

bestemmingsplan

Leuvenheim, hoek Metelerkampweg-Arnhemsestraat

Toelichting

gemeente Brummen

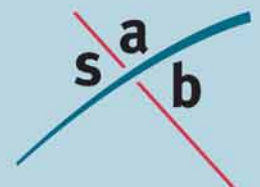
Ontwerp: 1 september 2011

Vaststelling: 24 mei 2012

Datum: 24 mei 2012

Projectnummer: 70829.02

ID: NL.IMRO.0213.BPKKLEUV510001-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding planherziening	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Juridische status van het plangebied	4
1.4	De opzet van het bestemmingsplan	5
2	Beleidskader	6
2.1	Provinciaal en regionaal beleid	6
2.2	Gemeentelijk beleid	9
2.3	Conclusie	10
3	Randvoorwaarden	11
3.1	Milieu	11
3.2	Externe veiligheid	15
3.3	Waterhuishouding	17
3.4	Archeologie	20
3.5	Flora en fauna	20
3.6	Verkeer en infrastructuur	23
4	Planbeschrijving	24
4.1	Huidige situatie	24
4.2	Planbeschrijving	24
5	Planopzet	26
5.1	Algemeen	26
5.2	De bestemmingsmethodiek	27
6	Uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Handhaving	30
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Separate bijlagen

- verkennend bodemonderzoek, MOS Mechanica B.V., 28 november 2007
- luchtkwaliteitsonderzoek, Buijvoets, 5 mei 2008
- akoestisch onderzoek, Buijvoets, 10 juli 2010
- archeologisch onderzoek, Synthegra, 4 februari 2008
- quick scan flora en fauna, SAB, 25 februari 2008
- nader onderzoek flora en fauna, SAB, 22 januari 2009
- ontheffing flora- en faunawet, ministerie van LNV, 1 mei 2009

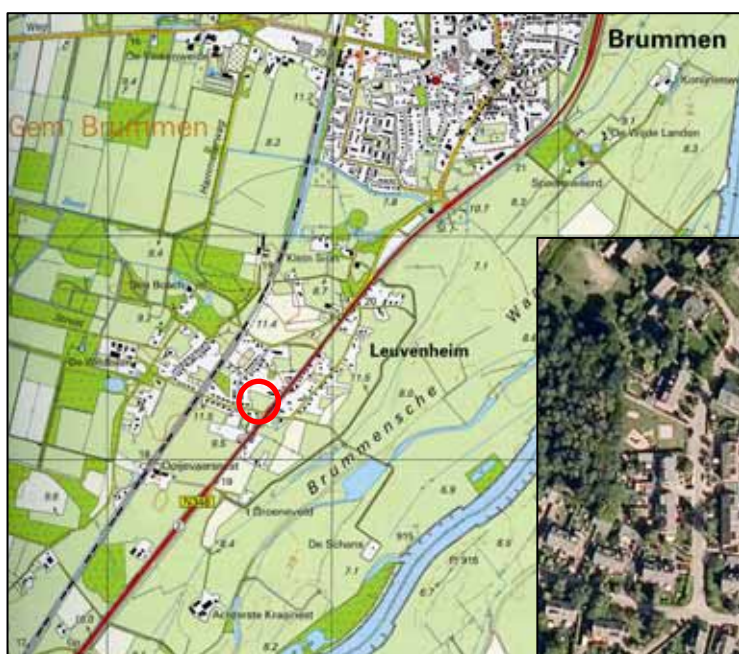
1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Op de hoek van de Arnhemsestraat en de Metelerkampweg te Leuvenheim (gemeente Brummen) is een braakliggend terrein aanwezig. De gemeente Brummen is voornemens medewerking te verlenen aan het realiseren van woningbouw op deze locatie. Het betreft 8 twee-onder-een-kapwoningen in de vrije sector en 9 rijwoningen in het sociale segment. Het vigerend bestemmingsplan laat deze ontwikkeling niet toe, zodat een herziening noodzakelijk is. Voorliggend plan is de herziening van het vigerende bestemmingsplan en zorgt voor de planologische inpassing van de ontwikkeling ter plaatse.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de kern Leuvenheim, op de hoek Arnhemsestraat/Metelerkampweg. Bijgaande afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



globale ligging en begrenzing plangebied
bron: topografische atlas en Google Earth

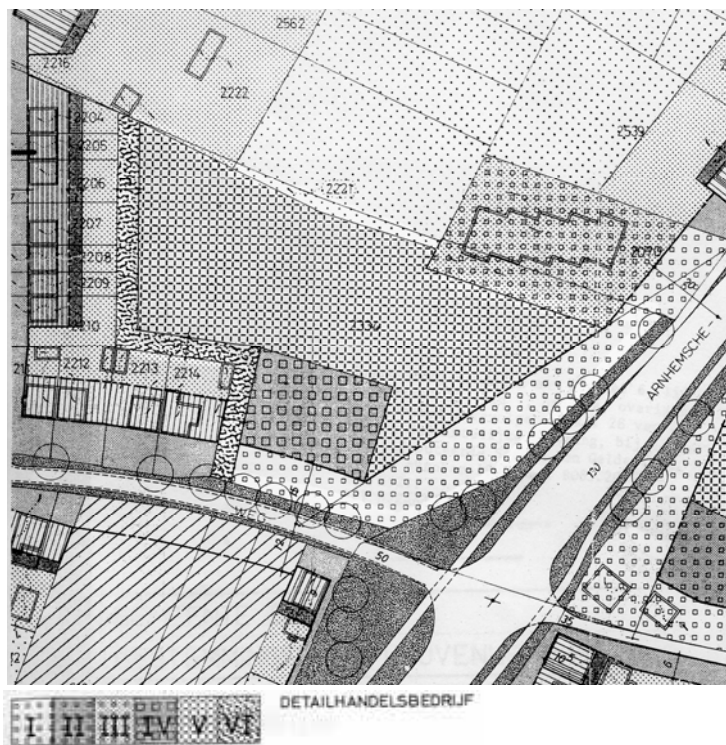
1.3 Juridische status van het plangebied

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "Leuvenheim 1984" van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad bij besluit van d.d. 28 maart 1985 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op d.d. 25 oktober 1985.

Het plangebied heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Detailhandelsbedrijf" met de bestemmingsvlakken I, IV, V en VI. De gronden in de bestemmingsvlakken I en V zijn bestemd voor erven, tuinen, verhardingen, andere bouwwerken en andere werken. De gronden in bestemmingsvlak IV zijn bestemd voor bewoning middels een daartoe dienende dienstwoning. De gronden in bestemmingsvlak VI zijn bestemd voor een groenvoorziening met afscheidende beplanting, andere bouwwerken en andere werken.

Het plangebied valt tevens voor een kleine strook aan de noordzijde binnen bestemmingsvlak III. De gronden in dit bestemmingsvlak zijn bestemd voor detailhandel in sportartikelen en goederen ten dienste van verblijfs- en openluchtrecreatie.

De vigerende bestemming biedt geen ruimte voor het realiseren van woningen, zodat het plan op grond van het vigerend bestemmingsplan niet kan worden gerealiseerd. Door middel van een herziening wordt voorliggend plan mogelijk gemaakt.



fragment vigerende bestemmingsplankaart

1.4 De opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de haalbaarheid van het bestemmingsplan voor wat betreft het (hogere) overheidsbeleid. In hoofdstuk 3 komen randvoorwaarden als gevolg van milieuaspecten, externe veiligheid, water, archeologie, flora en fauna en verkeer aan bod en wordt de haalbaarheid van het plan ten aanzien van deze aspecten aangetoond. In hoofdstuk 4 volgt een toelichting op het plan, waarbij de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied is beschreven. In hoofdstuk 5 volgt de planopzet. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe het in hoofdstuk 4 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Hoofdstuk 6 geeft tot slot inzicht in de uitvoerbaarheid. Ingegaan wordt op de economische uitvoerbaarheid, handhaafbaarheid en de resultaten van de procedure.

2 Beleidskader

2.1 Provinciaal en regionaal beleid

2.1.1 *Streekplan Gelderland 2005*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Op grond van het streekplan Gelderland 2005 behoort het plangebied tot het waardevol landschap. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding.

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte nodig door fysieke aanpassingen. Ook een intensivering van het stedelijk grondgebruik wordt noodzakelijk geacht, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldige omgang met open ruimten daarbinnen. Tevens acht de provincie een optimalisering van het gebruik van bestaand bebouwd gebied noodzakelijk: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten is groot. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen betreft het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt en een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen.

De provincie wil voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies (waaronder wonen, werken, winkels en sociaal-culturele voorzieningen). Regio's hebben in dit kader de benodigde uitbreidingsruimte uitgewerkt in 'zoekzones voor stedelijke functies'. Deze regionale uitwerkingen zijn inmiddels als streekplanuitwerking vastgesteld. In deze streekplanuitwerking is onderhavig plangebied opgenomen als 'Bebouwing wonen en werken 2000 – 2005'. Voor onderhavig plan is hiermee geen sprake meer van een nieuwe bouwlocatie in het waardevol landschap.

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Een belangrijk ruimtelijk beleidsaccent is dat het aanbod aan woningen en woonmilieus beter moet aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van de herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

2.1.2 **Kwalitatief woonprogramma Gelderland 2005-2014 (KWP-2)**

Het provinciale KWP 2005-2014 geeft een "ideaal" woningbouwprogramma voor de zes Gelderse regio's, waarmee de woningbehoefte tot 2015 optimaal bediend kan worden en het huidige woningtekort is ingelopen. De afspraken en ambities per regio vloeien voort uit de regionale afstemming van lokale woonprogramma's.

In het KWP2 zijn verder per gemeente afspraken opgenomen over de ontwikkelingsrichting van het lokale woonprogramma, die met de regio zijn kortgesloten. De regio Stedendriehoek heeft in navolging hiervan met de gemeente Brummen de volgende afspraken gemaakt:

ambities	afpraak conform regionaal programma Stedendriehoek	extra taakstelling Brummen
aandeel goedkope huurwoningen regionaal gelijk te houden	8%	60% waarvan 1/3 ^e deel starterswoningen
meer koopwoningen met een maximale koopprijs v.o.n. van € 160.000,-	20%	
meer laag middeldure koopwoningen	10%	
meer duurdere huurwoningen	10%	40%
minder dure koopwoningen	maximaal 35%	
Verhouding koop t.o.v. huur		50%/50%
woonmilieu landelijk wonen in buitengebied primair realiseren door functieverandering, hergebruik en woningsplitsing. Secundair door nieuwbouw (uitbreiding van kernen)	90%	
groenstedelijk woonmilieu verdichten (beleving stedelijk wonen) en te verdunnen (beleving landelijk wonen)	respectievelijk 1/4 ^e deel en 1/6 ^e deel	respectievelijk 90% en 10%
levensloopbestendig bouwen in nieuwbouw en bestaande bouw	46% nieuwbouw onder Woonkeur	minimaal 55% onder Woonkeur
woningen en projecten binnen woon-servicegebieden	14%	
niveau duurzaamheid	behouden of verhogen	actief toepassen
keuzevrijheid en zeggenschap	behouden en verbreden	actief toepassen

15.000 woningen netto toevoegen in de Stedendriehoek		1.818 t/m 2014
--	--	----------------

2.1.3 **Kwalitatief woonprogramma Gelderland 2010-2019 (KWP-3)**

Het doel van het Kwalitatief Woonprogramma (KWP-3) is om de woningvoorraad (het aanbod) zo goed mogelijk af te stemmen op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte (de vraag). De regionale woonprogrammering zou plannen voor nieuwbouwwoningen en plannen voor het aanpassen van bestaande woningen moeten bevatten. Samen zouden die plannen er toe moeten leiden dat vraag en aanbod op de woningmarkt elkaar benaderen. Het 'ontwikkeltraject' voor de regio Stedendriehoek (waar de gemeente Brummen deel vanuit maakt) is gericht op het, waar nodig, verbeteren van de programmering, met andere woorden op het aanpakken van de verschillen tussen de feitelijke programmering en de programmering die nodig is om te voorzien in de geconstateerde woningbehoefte.

De lokale woonvisies en de woningbouwprogramma's van de gemeenten en woningcorporaties samen met de aangetoonde woningbehoefte vormen de inzet voor het woonbeleid in de regio Stedendriehoek. Om het woonbeleid op regionaal niveau zo goed mogelijk af te stemmen op de woningbehoefte en andere kwalitatieve uitgangspunten die in de provinciale woonvisie en het referentiekader beschreven staan, zullen de gemeenten een regionale woningbouwprogrammering opstellen, die past binnen de uitgangspunten van het KWP-3. De regio streeft naar het van kracht worden en monitoren van de regionale woningbouwprogrammering medio 2011.

In het KWP-3 zijn de enkele afspraken voor het regionaal woonprogramma vastgelegd. Zo is bepaald dat in de periode 2010 t/m 2019 in de regio Stedendriehoek 8.500 woningen netto aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Voor de regio en de gezamenlijke gemeenten ligt hier een taak om deze opgave regionaal af te stemmen en vorm te geven. De woningcorporaties en provincie werken actief mee aan het tot stand komen van een kwalitatieve en kwantitatieve verdeling van de taak over gemeenten met bijbehorende fasering. Medio 2011 zal de verdeling gereed zijn en wordt deze vastgesteld als aanvullende KWP3-afpraak in het bestuurlijk overleg met de regio, de gemeenten, de woningcorporaties en de provincie. De gemeenten en de regio nemen het initiatief. Vooruitlopend op de op te stellen regionale woningbouwprogrammering handhaaft de regio in 2010 en 2011 de huidige doelstelling om van de nieuwbouw 30 % goedkope huur (< € 511,50) te realiseren ('sociaal programma'). Realisatie van betaalbare woningen en nulredenwoningen zal nadrukkelijk aandacht krijgen in de op te stellen programmering in de nieuwbouw.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op groen

In dit plan is de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen weer-gegeven. De gemeente vindt de groene kwaliteiten in de kernen van groot belang. Intensivering van het ruimtegebruik mag dan ook niet ten koste gaan van de groene identiteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten het groene karakter versterken. Dit kan door middel van bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing van een plan met bos/natuur. De kleinschalige toevoeging van woningen in de kleine kernen of het buitengebied moet worden benut om de (groene) kwaliteit te versterken. Tevens streeft de gemeen-te naar een gemengde bevolkingssamenstelling.

De kern Leuvenheim ligt op de oeverwal langs de IJssel. De ruimtelijke dragers van de kern Leuvenheim zijn de lintwegen. Tussen de bebouwde linten liggen ruime (pri-vate) groengebieden. De linten zijn hierdoor duidelijk afzonderlijk herkenbaar. Elke lintweg heeft bovendien een afzonderlijk herkenbare eigen sfeer. Opvallend is, dat het merendeel van de bebouwde linten noord-zuid gericht zijn, in de richting van de oe-verwal.

Op bijgevoegde afbeelding is de ruimtelijke visie voor Leuvenheim weergegeven. Aan de bestaande lintwegen zijn mogelijkheden voor bebouwing. Nadruk wordt gelegd op het vrijhouden van de open, groene binnenterreinen. Bij het verplaatsen van de rela-tief grootschalige bedrijvigheid kunnen vrijgekomen locaties worden benut voor wo-ningbouw. Ter plaatse van het plangebied is de ruimtelijke visie het knooppunt kwali-tatief te versterken.

In de kleine kernen is een indicatief woningbouwprogramma van 100 woningen voor de periode 2005-2014 opgesteld. De woningen worden deels gerealiseerd op heront-wikkelingslocaties en inbreidingslocaties. Bij deze projecten is het van belang om de omvang en inrichting af te stemmen op de locatie.



ruimtelijk concept Leuvenheim

2.2.2 Dorpsplan Leuvenheim 2009-2020

Het dorpsplan biedt een visie op de ontwikkeling van Leuvenheim tot 2020, met als centraal onderwerp de leefbaarheid in het dorp. De thema's die hierbij een belangrijke rol spelen zijn wonen, verkeersveiligheid en infrastructuur, natuur en landschap, sport en recreatie en voorzieningen.

Ten aanzien van wonen worden de volgende doelen gesteld: het behouden van het landelijk karakter van het dorp, het behouden van een mix van woningsoorten en kleinschalige bebouwing (bij eventuele woningbouw), het behouden en ontwikkelen van een aantrekkelijke woonomgeving voor jonge gezinnen wat een bijdrage kan leveren aan het openhouden van de school en het behouden van een leefbare woonomgeving ook op die plekken waar overlast wordt ervaren.

2.3 Conclusie

In voorliggend plan is sprake van herstructurering binnen bestaand bebouwd gebied. Hierbij worden nieuwe woningen, waaronder ook woningen in het sociale segment, toegevoegd. Functioneel gezien levert dit plan zowel kwalitatief als kwantitatief een bijdrage aan de gestelde beleidsambities. Eén van de doelen van het KWP-2 is om voldoende woningen in het sociale segment te bouwen. Om dit te bereiken is gesteld dat bij elke ontwikkeling van 3 woningen of meer er 60% sociaal gebouwd dient te worden. Met de bouw van 9 woningen in het sociale segment en 8 woningen in de vrije sector ligt dit plan vrijwel volledig in lijn van het gestelde in het KWP-2, dat overigens in het najaar van 2010 wordt vervangen door het KWP-3. Ook op ruimtelijk gebied is sprake van een verbetering doordat bestaande lintbebouwing wordt versterkt. Doordat het binnenterrein wordt bebouwd ontstaan er geen groene restgebiedjes. Tot slot is in het dorpsplan onderhavige locatie in beeld voor woningbouw. In dit plan komt bovendien naar voren dat men meer betaalbare woningen van belang acht, jonge gezinnen in Leuvenheim wil behouden (waardoor de school open kan blijven) en dat men wil bouwen in een stijl, die past in het landelijke karakter van het dorp. Het initiatief sluit aan op deze punten. Het plan past daarmee binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3 Randvoorwaarden

3.1 Milieu

3.1.1 Bodem

Voordat een vrijstelling kan worden verleend voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en grondwater vrij zijn van verontreiniging. Door MOS Grondmechanica B.V. is in november 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is aan te tonen dat ter plaatse van het plangebied geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of in het freatisch grondwater.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de bovengrond lichte PAK verontreinigingen zijn aangetroffen. In de ondergrond zijn van de onderzochte parameters geen waarden aangetroffen boven de streefwaarden. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. De aangetoonde concentraties overschrijden de streefwaarde, maar niet de tussenwaarde.

Vanuit de Wet bodembescherming bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek. Op basis van het onderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen.

Door Buijvoets Bouw- en geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het akoestisch onderzoek is het vaststellen van de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van de geplande woningen aan de Rijksstraatweg (Arnhemsestraat) en de Metelerkampweg in Leuvenheim. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Ter plaatse van de Metelerkampweg geldt een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur, zodat de geluidbelastingen hiervan niet getoetst hoeven te worden aan de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het verkeer op de Rijksstraatweg (een provinciale weg) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van een groot aantal waarneempunten wordt overschreden. De maximale berekende geluidsbelasting is 59 dB. Om het plan toch mogelijk te maken is het noodzakelijk een hogere grenswaarde aan te vragen.

¹ MOS Grondmechanica B.V., milieutechnisch verkennend bodemonderzoek, 28 november 2007, kenmerk R690107-RY_1

Om de geluidbelasting te reduceren kunnen bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen getroffen worden. Bronmaatregelen betreffen bijvoorbeeld het toepassen van stil asfalt of het beperken van motor- en bandgeluid van de voertuigen. Op het beperken van motor- en bandgeluid kan geen invloed worden uitgeoefend. Stiller asfalt heeft een geluidreductie van maximaal 3 dB tot gevolg, waarmee ter plaatse van de maatgevende woningen sprake blijft van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Overigens wordt de Rijksstraatweg in 2011 voorzien van stil asfalt. Als overdrachtsmaatregel kan een geluidsscherm worden geplaatst. Het effect is afhankelijk van de positie van het scherm en de afmetingen. Er zijn berekeningen gemaakt met een scherm met een lengte van 75 m en een hoogte van 2 of 3 m. Een scherm is vooral effectief voor waarneempunten op de begane grond. Op de 1^e en 2^e verdieping van de woningen blijft in alle gevallen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Zelfs met een scherm van 3 m hoog wordt ter plaatse van een groot aantal punten de voorkeursgrenswaarde nog ruim overschreden. Daarbij heeft de gemeente aangegeven geen voorstander te zijn van een geluidsscherm of aarden wal vanuit het oogpunt van welstand en stedenbouw en zijn de kosten aanzienlijk.

Wanneer een hogere grenswaarde wordt verleend zijn geluidswerende maatregelen aan de gevels noodzakelijk. De vereiste geluidwering bij de woningen bedraagt 21 tot 31 dB(A). De ontheffingsgrond is het opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing. Alle woningen hebben een geluidluwe gevel, een gevel waarbij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaaai (48 dB).

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB(A).

Na dat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidswerende maatregelen worden vastgesteld.

3.1.3 Luchtkwaliteit

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diversie regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer indi-

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

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

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

Onderhavig plan maakt de realisatie van 17 woningen mogelijk. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" vormt een uitwerking van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit artikel is erop gericht te voorkomen dat door de bouw van een gevoelige bestemming op een plek met een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit het aantal ter plaatse verblijvende personen gaat toenemen. Het besluit noemt categorieën gevoelige bestemmingen en onderzoekszones langs drukke infrastructuur. Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van 300 meter van een Rijksweg. Het ligt wel binnen de onderzoekszone van 50 meter van een provinciale weg. Volgens de criteria uit voornoemd besluit is er echter geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Ten behoeve van het plan heeft Buijvoets in mei 2008 daarnaast een onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plekke uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt eveneens dat ter plaatse van het plangebied in de toetsjaren 2008 en 2018 geen overschrijdingen plaatsvonden van grenswaarden en plandrempels. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.1.4 **Bedrijvigheid**

Bij de beoordeling welke bedrijven van invloed zijn op het plangebied wordt gebruik gemaakt van de vergunning of AmvB melding en de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering. In laatstgenoemde staan afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op de vestiging van nieuwe bedrijven ten opzichte van een rustige woonwijk. Indien uit onderzoek blijkt dat het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen etc, is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van deze (indicatieve) afstanden.

Bij de inventarisatie binnen of rondom het plangebied zijn de volgende bedrijven bekeken:

naam	adres	categorie
Caravan Centrale Leuvenheim BV	Arnhemsestraat 129	2
Kersenbloesem	Arnhemsestraat 121	1
Buurthuis	Arnhemsestraat 117	2
Fennema Elektro BV	Arnhemsestraat 88	2

Arnhemsestraat 129, Caravan Centrale Leuvenheim BV

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is aangegeven dat in verband met het milieuaspect geluid een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden. De afstand vanaf de Arnhemsestraat 129 tot het plangebied bedraagt minder dan 50 meter. Het bedrijf valt (vanaf 1 januari 2008) onder het besluit houdende algemene regels milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit stelt regels met betrekking tot geluid. Hieraan dient het bedrijf te voldoen op de dichtst bijgelegen geluidgevoelige bestemming als woningen. Omdat er woningen dichterbij gelegen zijn dan de afstand van het bedrijf tot het plangebied, zullen er geen belemmeringen zijn van het bedrijf op het plangebied. Voorgenomen ontwikkeling vormt zodoende geen belemmering voor het bedrijf.

Arnhemsestraat 121, Kersenbloesem.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is aangegeven dat in verband met het milieuaspect geur een afstand van 10 meter dient te worden aangehouden. De afstand vanaf de Arnhemsestraat 121 tot het plangebied bedraagt meer dan 10 meter. Voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor dit bedrijf. Tevens vormt dit bedrijf geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Arnhemsestraat 117, Buurthuis

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is aangegeven dat in verband met het milieuaspect geluid een afstand van 30 meter dient te worden aangehouden. De afstand vanaf de Arnhemsestraat 117 tot het plangebied bedraagt meer dan 30 meter. Voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor dit bedrijf. Tevens vormt dit bedrijf geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Arnhemsestraat 88, Suncenter, Fennema Elektro BV

Het bedrijf betreft detailhandel voor de verkoop van zwembaden, zonnebanken, fitnessapparatuur e.d en elektrische apparaten. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is aangegeven voor detailhandel dat in verband met het milieuaspect geluid een afstand van 10 meter dient te worden aangehouden. Deze richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die de detailhandel toelaat en de uiterste situering van de gevel van de beoogde woningen. Dit mede gezien het feit dat bedrijfsmatige activiteiten zich ook buiten de bedrijfsbebouwing kunnen voltrekken. De afstand tussen de uiterste situering van de beoogde woningen en de bedrijfsbestemming (Detailhandelsbedrijf) bedraagt 0 meter. Een nadere afweging is in dit kader dan ook noodzakelijk.

Het bedrijf aan de Arnhemsestraat 88 valt onder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en is een zogenaamde type A inrichting. Bedrijven waarvan de activiteiten weinig (negatieve) invloed uitoefenen op het milieu vallen onder dit lichte regime. Type A-bedrijven zijn bij oprichting of wijziging niet verplicht een melding te doen aan het bevoegd gezag. Wel moeten ze aan bepaalde voorschriften uit het besluit voldoen.

De verplichting vanuit het Activiteitenbesluit voor wat betreft de geluidbelasting vanuit de inrichting aan de Arnhemsestraat 88 bedraagt ten hoogste 50 dB(A). Vanwege het karakter van de inrichting en de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai als gevolg van de provinciale weg Rijksstraatweg (zie ook paragraaf 3.1.2), acht de gemeente Brummen het niet mogelijk de geluidbelasting van het bedrijf te onderscheiden van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai. Een akoestisch onderzoek naar de feitelijke geluidbelasting bij een type A inrichting op grond van het Activiteitenbesluit is bovendien niet nodig. Geconcludeerd wordt dat het plangebied geen belemmerende werking heeft voor het bedrijf aan de Arnhemsestraat 88 te Leuvenheim en dat bedrijf heeft geen belemmerende werking voor onderhavig plangebied.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect 'bedrijven en milieuzonering', geen belemmering is voor de realisatie van voorliggend plan.

3.2 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen aan te houden, kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het besluit). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is een contour dan ook niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (stb. 250, 2004) is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

Situatie plangebied

In de buurt van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijven of activiteiten dan wel (gas)leidingen. Direct langs het plangebied loopt de N348. Dit is een provinciale weg, die is vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit tellingen van de jaarintensiteit van de Dienst Verkeer en Scheepvaart (DVS), een onderdeel van Rijkswaterstaat, blijkt dat de betreffende route N348 geen PR 10^{-6} heeft. Op grond hiervan is er geen ruimtelijke beperking en hoeft het PR 10^{-6} niet berekend te worden.

Gevaarlijke stoffen mogen in gemeente Brummen ook over andere wegen worden vervoerd. In de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is 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.

Uit de voornoemde tellingen blijkt dat op de doorgaande weg N348 het aantal transportbewegingen per jaar maximaal 985 transporten met brandbare vloeistoffen (LF1 bv Heptaan en LF2 pentaan) bedraagt. Om toch een inschatting te kunnen maken van de transportrisico's zijn de vervoersintensiteiten vergeleken met de drempelwaarden (zie onderstaande tabel) die gelden voor transportrisico's waarbij de oriënterende waarde uit de Publicatierreeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) 3 voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Bevolkingsdichtheid (pers/ha)	Drempelwaarde voor alle gevaarlijke stoffen (bewegingen/jaar) (bebouwing aan één zijde)		
	Snelweg	Weg buiten beb. kom	Weg binnen beb. kom
100	2.500	900	3.500
90	3.500	1.200	4.000
80	4.000	1.500	5.000
70	5.500	2.000	6.500
60	7.500	2.500	9.000
50	10.500	4.000	13.000
40	16.500	6.000	20.500
30	29.500	10.500	36.500
20	66.500	23.500	82.000
10	266.000	94.000	326.000

Tabel met drempelwaarden voor alle gevaarlijke stoffen waarbij voor minder vervoersbewegingen de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat de provinciale weg N348 geen PR 10⁻⁶ contour heeft en dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Er doen zich dus geen knelpunten voor.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3 Waterhuishouding

3.3.1 Rijksbeleid

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

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'stedelijk gebied'. Deze functie geldt voor alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

3.3.3 Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015

In het waterbeheersplan beschrijft het waterschap voor de planperiode 2010 tot en met 2015 de strategische visie op de uitvoering van de taken en wordt dit uitgewerkt in concrete doelen en een uitvoeringsstrategie. Op onderdelen (robuust watersysteem, waterkwaliteit en ecologie) wordt een doorkijk tot 2027 gegeven. Op grond van wet- en regelgeving en afspraken tussen rijk, provincies, gemeenten en waterschappen moeten de waterschappen in Nederland de watersystemen in 2015 kwalitatief en kwantitatief op orde hebben.

Het Waterbeheersplan Veluwe heeft de wettelijke status van een waterbeheersplan zoals bedoeld in de nieuwe Waterwet en in de provinciale verordening "Waterbeheer Veluwe". Het waterbeheersplan geeft inzicht in de activiteiten die het waterschap gaat uitvoeren om de doelen te realiseren. Ze zijn echter niet uitputtend en geven een indicatie over hoe en wanneer Waterschap Veluwe aan zijn wateropgaven heeft voldaan. Daarnaast is in dit plan ook het beleid ten aanzien van het beheer van de waterkeringen opgenomen conform de nieuwe Waterwet. Tenslotte bevat het plan de uitwerking van de Kaderrichtlijn Water die het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gebruikt voor het opstellen van het Stroomgebiedbeheerplan Rijndelta.

Waterschap Veluwe is ook in het stedelijk gebied verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van alle oppervlaktewateren. Dit betekent dat het stedelijk watersysteem 'op orde' moet zijn voor wat betreft de effecten van de klimaatsverandering en dat het watersysteem zowel fysisch-chemisch als ecologisch van goede kwaliteit is. Met name in het stedelijk gebied bevinden zich de 'aanhakingspunten' tussen waterketen en watersysteem van waaruit problemen opgelost kunnen worden. Samenwerking tussen gemeenten en waterschap blijft daarbij van het allergrootste belang.

3.3.4 Waterplan gemeente Brummen

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe een waterplan opgesteld. De aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen, maar ook kansen op watergebied, waar de gemeente in de 21ste eeuw mee geconfronteerd worden. Zo is er bijvoorbeeld periodiek sprake van grondwateroverlast bij hoge IJsselwaterstanden, treden waterkwaliteitsproblemen op bij riooloverstortingen en wordt de kwelafhankelijke natuur bedreigd door verdroging. Daarnaast wordt de gemeente geconfronteerd met extra inspanningen op watergebied door nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals de Waterwet, de Watertoets, Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

In het plan zijn de volgende ambities bepaald:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;
- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening;

3.3.5 Situatie plangebied

De oppervlakte verharding neemt als gevolg van het plan toe. Het plangebied is op basis van het Gemeentelijk Afkoppelplan echter niet aangewezen als gebied waar ondergronds infiltreren tot de mogelijkheden behoort. Zowel het hemelwater als grijs afvalwater worden dan ook via het rioolstelsel afgevoerd. Ter plaatse van het plangebied wordt deze afvoer gescheiden uitgevoerd, zodat hiermee in de toekomst op de te realiseren gescheiden riolering kan worden aangesloten. De bestaande riolering betreft vooralsnog een gemengd stelsel. De afvoer als gevolg van onderhavig plan kan in voldoende mate via dit bestaande stelsel worden afgevoerd. Realisatie van dit plan zal geen negatieve invloed hebben op het huidige watersysteem.

3.4 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd. Het plangebied heeft volgens de Wateratlas Gelderland een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zodat archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Wateratlas Gelderland - archeologie

Door Synthegra is een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd². Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Op basis van het bureauonderzoek is een gebiedsspecifiek verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Aan het plangebied is een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum en nederzettingssporen uit het Neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Het verwachtingsmodel is getoetst door een inventariserend veldonderzoek.

In geen van de boringen zijn archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans op een archeologische vindplaats in het plangebied wordt klein geacht. De bodem is tevens zodanig verstoord, dat de archeologische verwachting gesteld kan worden op zeer laag voor alle perioden. Een vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch aanwijzingen worden aangetroffen die duiden op (pre-)historische bewoningsactiviteiten dan geldt conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een meldingsplicht

3.5 Flora en fauna

Voor de ruimtelijke ingreep mag plaatsvinden, moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Door SAB is hiertoe d.d. 25 februari 2008 een quick scan uitgevoerd.

Een quick scan is een onderzoek waarin op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning uitspraken worden gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied.

² Synthegra, bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, 04-02-2008, projectnummer P0502706

Gebiedsbescherming

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



ecologische hoofdstructuur

Het plangebied te Leuvenheim ligt op ongeveer 400 m afstand van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet, namelijk het Vogelrichtlijngebied 'uiterwaarden IJssel'. Op 4.000 m afstand ligt het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Veluwe. Tussen het plangebied en het Vogelrichtlijngebied 'uiterwaarden IJssel' ligt woningbouw en een drukke provinciale weg (barrières). Het plangebied heeft waarschijnlijk geen functie voor aangewezen soorten binnen het Vogelrichtlijngebied. Gezien de al aanwezige verstoring zijn ook geen versturende negatieve effecten niet te verwachten als gevolg van de bouw van enkele woningen.

Het plangebied ligt op ongeveer 200 m van de ecologische hoofdstructuur (EHS-verweingsgebied). Het plangebied staat door middel van ruigte en bomenrijen in verbinding met het EHS verweingsgebied, bestaande uit open weidegronden. Gezien de afstand zijn directe negatieve effecten op de EHS niet te verwachten. Omdat de verbinding met het plangebied gehandhaafd blijft, zijn indirecte negatieve effecten ook niet te verwachten.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of er ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

De meeste van deze soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten zijn meer strikt beschermde soorten, soorten waarvoor bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffingsplicht in het kader van de Flora- en faunawet geldt. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele diersoorten zijn belangrijke onderdelen van het leefgebied van de steenmarter en vleermuizen niet uit te sluiten. Ook zijn verblijfplaatsen van de hazelworm, op basis van een waarneming (IVN) op 50 m afstand van het plangebied en aanwezige biotopen, niet uit te sluiten

binnen het plangebied. Verder kunnen bij werkzaamheden in het broedseizoen, nesten van vogels worden verstoord en aangetast.

Omdat dit verkennende natuurwaarden onderzoek op basis van eenmalig veldbezoek de aanwezigheid van alle mogelijk voorkomende ontheffingsplichtige soorten niet op voorhand kan uitsluiten, wordt nader onderzoek aanbevolen naar: steenmarter, vleermuizen, reptielen, hazelworm en levendbarende hagedis.

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht, zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Bij een dergelijke ontheffing worden vaak mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd. Als wordt voldaan aan dergelijke voorwaarden, kan op basis van eerdere ervaringen redelijkerwijs worden verwacht dat een dergelijke ontheffing door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wordt verleend.

Verder is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd;
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Nader onderzoek, uitgevoerd in opdracht van SAB Arnhem B.V. door ecologisch onderzoek- en adviesbureau AD. ECO., op 22 januari 2009 heeft uitgewezen dat ontheffingsplichtige soorten (steenmarter en hazelworm) en vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten niet voorkomen in het plangebied. Vleermuizen zijn wel aangetroffen in het plangebied, maar hebben hier geen rust- en verblijfsplaatsen. Aan de westzijde van het plangebied is een vliegrouete vastgesteld. Deze vliegrouete wordt door de uitvoering van de beoogde plannen aangetast. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet. Deze ontheffing is op 1 mei 2009 onder voorwaarden door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit verleend.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de onderzoeken en de ontheffing in de bijlagen.

3.6 Verkeer en infrastructuur

3.6.1 Verkeer

Als gevolg van voorliggend plan neemt de verkeersaantrekkende werking toe met circa 130 voertuigen per etmaal. De extra vervoersbewegingen worden opgenomen in het heersende beeld van de Metelerkampweg en de Arnhemsestraat. Een toename van 130 verkeersbewegingen op de Arnhemsestraat, waar reeds 17.413 motorvoertuigen per etmaal aanwezig zijn, wordt gezien als een geringe toename.

De woningen worden niet direct ontsloten op de N348, maar op een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, die aantakt op de Metelerkampweg. Hiermee wordt voorkomen dat er een extra ontsluiting op de N348 nodig is en er onveilige situaties ontstaan.

In het plangebied worden bovendien voetpaden aangelegd, waarmee het achterliggende groengebied veilig is ontsloten voor wandelaars.

3.6.2 Parkeren

In het plangebied worden 17 grondgebonden woningen gerealiseerd. Voor grondgebonden woningen geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen. In totaal zijn op het terrein 31 parkeerplaatsen nodig.

In het plangebied komt centraal een gezamenlijke parkeervoorziening met 20 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn in het oosten van het plangebied, langs de ontsluitingsweg, 5 openbare langspaarkeerplaatsen voorzien. Twee hoekwoningen van de rijwoningen bieden op eigen terrein ieder ruimte aan één parkeerplaats per woning. Bij de twee-onder-een-kapwoningen is sprake van een lange oprit, zodat in overeenstemming met de parkeernota van de gemeente Brummen een berekeningsfactor 1,3 gehanteerd kan worden. Hierdoor zijn bij de twee-onder-een-kapwoningen 10 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Het plangebied biedt hiermee ruimte aan 25 openbare parkeerplaatsen en 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt 37.

Geconcludeerd wordt dat in het plan voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

4 Planbeschrijving

4.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie een braakliggend terrein langs de doorgaande weg door Leuvenheim (N348). Het terrein is begroeid met gras en enkele bomen (zie bijgevoegde afbeelding) en sluit aan op een groter groengebied tussen twee omliggende lintwegen Arnhemsestraat en Eendrachtweg. De lintbebouwing langs de Metelerkampweg bestaat voornamelijk uit woningen. Langs de Arnhemsestraat zijn naast woningen ook bedrijven gesitueerd.



luchtfoto

bron: Google Earth

4.2 Planbeschrijving

Het plangebied ligt deels in de bebouwingslinten langs de Arnhemsestraat (N348) en de Metelerkampweg en deels in het groengebied tussen de linten. De initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied 8 twee-onder-een-kapwoningen in de vrije sector en 9 rijwoningen in het sociale segment te realiseren.

De vrije sector woningen worden in lijn met de aanwezige lintbebouwing gesitueerd. De nieuwe twee-onder-een-kapwoningen bestaan uit twee lagen met kap en worden in het zuiden en oosten van het plangebied aan de rand gesitueerd. De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 11 meter.

De negen woningen in het sociale segment worden op het middenterrein gebouwd in de vorm van een hofje met twee rijen van vier en vijf woningen. De woningen bestaan uit twee lagen met kap. De bouwhoogte van deze woningen is eveneens maximaal 11 meter.

Het overige terrein krijgt waar mogelijk een groene invulling met gras en bomen, waartoe diverse bomen worden aangeplant. Hiermee wordt aangesloten op het reeds aanwezige grotere groengebied tussen aangrenzende linten. Het plangebied wordt, met uitzondering van de woningbouwpercelen, openbaar toegankelijk. Tussen het blok met vier rijwoningen en de twee-onder-een-kapwoningen aan de Arnhemsestraat wordt hiertoe een openbaar pad gerealiseerd. Tevens is een voetpad voorzien aan de oostzijde van het plangebied.



indicatie schetsontwerp toekomstige situatie

De woningen worden voor gemotoriseerd verkeer, via nieuw aan te leggen ontsluitingswegen, op één punt op de Metelerskampweg ontsloten. Bij de twee-onder-een-kapwoningen komen aan de voor- en achterzijde tuinen en per woning een garage. Op het terrein komt centraal een gezamenlijke parkeervoorziening met 20 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn in het oosten van het plangebied, langs de ontsluitingsweg, 5 openbare langspaarkeerplaatsen voorzien. De twee-onder-een-kapwoningen en twee hoekwoningen van de rijwoningen bieden op eigen terrein ieder ruimte aan minimaal één parkeerplaats per woning.

5 Planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 2 het bebouwen van de gronden;
 - 3 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Dit bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen te zien. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld conform de nationale Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de normen van IMRO 2008. Hiermee wordt voldaan aan de laatste landelijke normen wat betreft de digitale uitwisselbaarheid van bestanden. Tot slot sluit het plan aan op het gemeentelijk handboek bestemmingsplannen van de gemeente Brummen.

5.2 De bestemmingsmethodiek

5.2.1 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingen met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het gaat onder meer om een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, waaronder inbegrepen regels met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (dit laatste artikel hangt samen met de wijzigingsregels in het bestemmingsplan), en overige regels zoals over de verhouding van dit bestemmingsplan tot de gemeentelijke bouwverordening.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'onthefing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'

5.2.3 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven, en het handboek bestemmingsplannen van de gemeente.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer – Verblijfsgebied en Wonen.

Groen

De bestemming Groen heeft betrekking op een grotere groenvoorzieningen in de nabijheid van woningen. Bijbehorende voorzieningen, waaronder ook parkeer- en speelvoorzieningen, zijn toegestaan.

Tuin

Voortuinen worden in het bestemmingsplan bestemd als Tuin. Deze bestemming is ingesteld om bouwregels specifiek voor deze voortuinen te laten gelden, zoals ten aanzien van de maximale diepte, hoogte en breedte van bebouwing.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied heeft betrekking op de openbare weg die hoofdzakelijk een verblijfsfunctie heeft, met bijbehorende voorzieningen. Zowel in de bestemming Groen als Verkeer - Verblijfsgebied zijn geen gebouwen toegestaan. Tevens zijn in beide bestemmingen lichtmasten en overige bouwwerken toegestaan tot een hoogte van maximaal 12 respectievelijk 5 meter. Daarnaast is in de bestemming Verkeer - Verblijf nog een antenne-installatie met een bouwhoogte van maximaal 15 meter toegestaan.

Wonen

In het bestemmingsplan is de bestemming Wonen opgenomen. Hierin worden grondgebonden halfvrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde woningen toegestaan. Een aan huis verbonden beroep is ook toegestaan, hetgeen in artikel 1 (begrippen) nader is gedefinieerd. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is te zien op de verbeelding, net als het maximum aantal woningen.

Voor de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is in de regels opgenomen dat die niet meer mag bedragen dan 3 meter respectievelijk 6 meter. Verder gelden er bouwregels voor wat betreft de maximale oppervlakte en de afstand tot de voorgevel en de achterperceelsgrens.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 of 2 meter voor erfafscheidingen en 3 meter voor overige bouwwerken.

In de regels is een tweetal afwijkingsbevoegdheden opgenomen teneinde bedrijfsmatige activiteiten en inwoning ten behoeve van mantelzorg toe te staan. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan in verband met deze bevoegdheden zijn eveneens opgenomen in de regels.

Algemene regels

In de algemene regels is een bepaling opgenomen ten behoeve van het ondergronds bouwen, waaronder de realisatie van zwembaden. De overige algemene regels die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 en 4 zijn gangbaar en behoeven geen nadere toelichting.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief. Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Grondexploitatiewet kan de gemeenteraad bij besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Het verhaal van kosten is bij onderhavig plan anderszins verzekerd. Er is immers een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer afgesloten. Uit de exploitatieopzet blijkt dat de opbrengsten van het plan kostendekkend zijn. Voor wat betreft planschade is een planschadeovereenkomst tussen de gemeente Brummen en de initiatiefnemer gesloten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een vrijstelling. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de gemeentelijke handhavingsnota.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inpraak en vooroverleg

Belanghebbenden en direct omwonenden zijn bij de planvorming van onderhavig project betrokken. In september 2009 is een bijeenkomst van de adviesgroep Leuvenheim georganiseerd, waar onder andere enkele direct omwonenden, vertegenwoordigers van het Leuvenheims Belang en de werkgroep wonen uit de Dorpsvisie Leuvenheim deel vanuit maakten. Gedurende deze bijeenkomst zijn de plannen besproken en ideeën uitgewisseld. De initiatiefnemers van onderhavig plan hebben zoveel mogelijk rekening gehouden met de op- en aanmerkingen van de adviesgroep.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een concept van onderhavig bestemmingsplan toegezonden aan het Waterschap. De resultaten van dit overleg worden te zijner tijd in deze paragraaf of in een separate bijlage opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 september 2011 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. In een separate bijlage wordt verslag gedaan van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop.