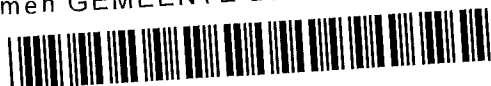


Ingekomen GEMEENTE BRUMMEN: 12.002686

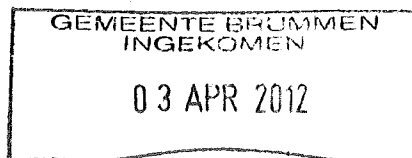


Gemeente Brummen
T.a.v. de heer R. Grob
Postbus 5
6970 AA Brummen

BJZ.nu B.V.
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

T 0546-45 44 66
M 06 21 29 71 19
E info@bjz.nu
I www.bjz.nu

KvK 08199411
Rabobank nr. 13 18 79 081
btw-nummer NL 8194.65.057.B01



Datum: 30 maart 2012

Onderwerp: Bestemmingsplan Cortenoeverseweg 32 te Brummen

Beste heer Grob,

Hierbij doen wij u in 3-voud het bestemmingsplan voor de Cortenoeverseweg 32 in Brummen, genaamd "Cortenoeverseweg 32", toekomen.

Mochten er nog vragen zijn dan horen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,
BJZ.nu B.V.

Niels van Benthem

Bestemmingsplan “Cortenoeverseweg 32”

Plannaam: Cortenoeverseweg 32
IMRO-nummer: NL.IMRO. 0213.BPBRKOM100007
Plantype: Bestemmingsplan

Status	Datum
Voorontwerp	-
Ontwerp	Oktober 2011
Vaststelling	Juni 2012
In werking treding	

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1		INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING		5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED		5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN		5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM		6
1.5	LEESWIJZER		6
HOOFDSTUK 2		HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS BRUMMEN		7
2.2	RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR BRUMMEN		7
2.3	HET PLANGEBIED		8
HOOFDSTUK 3		PLANBESCHRIJVING	9
3.1	INLEIDING.....		9
3.2	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET		9
3.3	CONCLUSIE.....		11
HOOFDSTUK 4		BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID		13
4.2	PROVINCIAAL BELEID		13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....		15
HOOFDSTUK 5		MILIEU-ASPECTEN.....	17
5.1	GELUID		17
5.2	BODEMKWALITEIT.....		18
5.3	LUCHTKWALITEIT		19
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....		20
5.5	MILIEUZONERING		21
HOOFDSTUK 6		FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER.....	23
6.1	FLORA & FAUNA.....		23
6.2	ARCHEOLOGIE		24
6.3	WATER.....		24
HOOFDSTUK 7		JURIDISCHE ASPECTEN & PLANVERANTWOORDING	28
7.1	INLEIDING.....		28
7.2	OPZET VAN DE REGELS		28
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....		29
7.4	HANDHAVING		30
HOOFDSTUK 8		ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 9		INSPRAAK & VOOROVERLEG	32
9.1	VOOROVERLEG		32
9.2	INSPRAAK.....		32
9.3	ZIENSWIJZEN.....		32
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		33	

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	34
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	35

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is voornemens om op de locatie Cortenoeversweg 32 te Brummen een nieuwe woning op te richten. De locatie van het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming "Wonen". Op de locatie van het plangebied is echter geen bouwvlak voor een woning opgenomen waardoor het bouwen van een nieuwe woning op basis van het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan. Hierbij wordt opgemerkt dat in het voorheen geldende bestemmingsplan het bouwen van een woning op dit bewuste perceel wel was toegestaan. Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Kom Brummen' is deze bouwmogelijkheid echter onbewust komen te vervallen.

Middels voorliggende planherziening wordt de bouw van een nieuwe woning op de bewuste locatie opnieuw mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Brummen in de provincie Gelderland. De nieuwe ontwikkeling vindt plaats in de huidige tuin van het perceel van de Cortenoeversweg 32. Ten westen grenst het plangebied aan de Merelstraat en ten oosten ligt de bestaande woning met het adres Cortenoeversweg 32. Ten zuiden liggen aaneengebouwde woningen die zijn gelegen aan de Merelstraat.

Het plangebied omvat een oppervlakte van circa 500 vierkante meter. Onderstaand kaartbeeld geeft globaal de ligging van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de planverbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: Risicokaart Nederland)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het "Bestemmingsplan Cortenoeversweg 32" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBRKOM100007-va01) en een renvooi;

- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

De locatie is gelegen in het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Kom Brummen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 november 2009 door de gemeenteraad van Brummen. Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Het plangebied kent echter geen bouwvlak waardoor de bouw van een woning hier niet is toegestaan. Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kom Brummen'.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Kom Brummen" met globaal het gewenste bouwvlak (Bron: Gemeente Brummen)

Het gewenste plan is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Brummen, een beschrijving van de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Brummen, waarna tot slot een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied wordt gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Brummen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt allereerst de ontstaansgeschiedenis van Brummen beschreven. Hierna wordt ingegaan op de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Brummen, waarna tot slot de huidige situatie in het plangebied wordt beschreven.

2.1 Ontstaansgeschiedenis Brummen

De naam Brummen komt voor het eerst voor in één van de oudste oorkonden over Gelderland en wel anno 794 in de vorm 'Brimnum'. Het gaat dan om de aanduiding van de plaats ('in villa que dicitur Brimnum') waar een bepaalde rechtshandeling wordt verricht, namelijk de schenking van enkele landerijen in Wichmond door graaf Wrachar aan de evangelie-prediker Liudger. 'Brimnum' betekent 'aan de zoom, oever gelegen woonplaats'.

Binnen de gemeentegrenzen liggen diverse andere kernen en buurtschappen, waarvan de benaming in sommige gevallen ook ver terug gaat. Soms kost het enige moeite om in de vroegere schrijfwijze de huidige benaming te herkennen. Aan de andere kant geeft zo'n oude benaming de beste aanwijzing voor de oorspronkelijke betekenis:

- Leuvenheim (Louenem, 1046): 'woonplaats op een heuvel'
- Rhienderen (Hrenheri, 796): 'heuvelrug bij waterloop'
- Oeken (Ocanni, 797): 'plaat van aanplant'
- Voorstonden (Vorstonden, 1304): 'waarschijn van Voorst (=bos) en Tonden'
- Tonden (Tunden, 1059): 'omheinde ruimte'
- Empe (Suhtempe, 1046): gelegen aan 'water'
- Cortenoever (2e helft 14de eeuw): 'dicht bij de oever' (van de IJssel)

Over het ontstaan van de naam Cortenoeverseweg geeft bovenstaande omschrijving uitsluitel. Het ontbreken van een zeer vroege vermelding zegt natuurlijk niets over de werkelijke ouderdom van een kern of buurtschap.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur Brummen

Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn vanuit de historische bebouwingskernen in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. Ook ontstonden langs secundaire landwegen op strategische plekken bebouwing. Veel van deze bebouwingslinten zijn later opgenomen in nieuwe wijken. Vaak is de oorspronkelijke samenhang in het weggennet nog herkenbaar, maar soms zijn het slechts fragmenten in een nieuwe omgeving. De Oude Eerbeekseweg in Brummen is hier een aardig voorbeeld van. Aan het beeld van deze routes is de ontstaansgeschiedenis van de gemeente binnen de oorspronkelijke landschappelijke omgeving af te lezen. De historische linten zijn de oude verbindingswegen tussen Brummen en de omliggende dorpen. De erlangs geplante bomen vormen deels imposante lanen die, samen met de markante landhuizen, langs deze wegen een weelderige sfeer verlenen aan de Brummense linten.



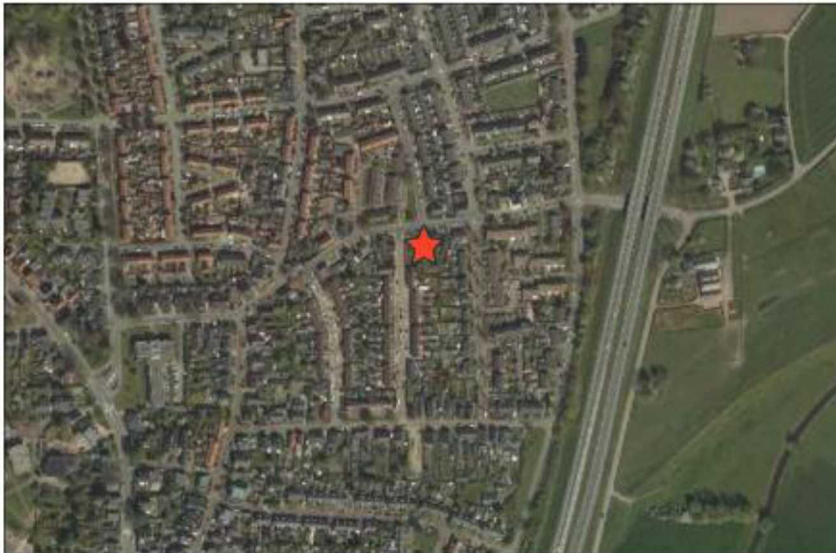
Afbeelding 2.1 Kaart van Brummen met aanwezige linten uit 1866 (bron: www.watwaswaar.nl)

De linten bestaan grotendeels uit vrijstaande individuele bebouwing met groene ruimtes daartussen. Verder van de kern verwijderd, zijn de ruimtes tussen de panden en de voortuinen groter. Dichtbij het centrum heeft deels aanzienlijke verdichting van de linten plaatsgevonden door jonge, individuele bebouwing. De panden zijn naar de straat gericht, met een wisselende rooilijn.

2.3 Het plangebied

Het plangebied grenst aan de noordzijde van de Cortenoeversweg. Aan deze zijde heeft het plangebied een frontbreedte van ongeveer 15 meter en het plangebied maakt, ruimtelijke gezien, deel uit van het bebouwingslint langs de Cortenoeversweg. Momenteel heeft de te ontwikkelen locatie de functie van tuin, behorende bij de woning aan de Cortenoeversweg 32.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Merelstraat. De lengte van het plangebied bedraagt ongeveer 35 meter. Aan de zuidkant bevindt zich een blok met aaneengebouwde woningen, welke is gelegen aan de Merelstraat. Het plangebied omvat een oppervlakte van circa 500 m². Ter verduidelijking is de locatie in beeld gebracht op onderstaande luchtfoto.



Afbeelding 2.2 Het plangebied in de kern Brummen (Bron: Risicokaart Nederland)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in en rondom het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

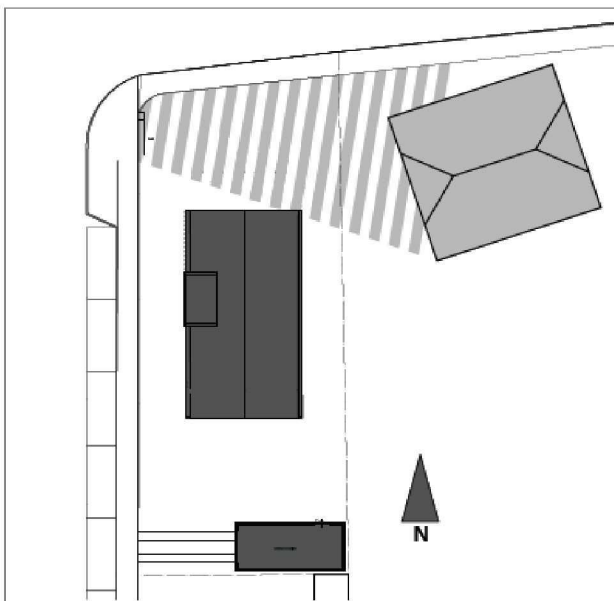
Het plangebied is thans in gebruik als tuin, behorende bij de woning aan de Cortenoeverseweg 32. Aangezien de Cortenoeverseweg 32 beschikt over een ruim perceel is het plan ontstaan om een extra woning toe te voegen in het bestaande bebouwingslint. De locatie ligt ten oosten van het historische centrum van Brummen.

3.2 Stedenbouwkundige opzet

3.2.1 Algemeen

Van belang, bij de stedenbouwkundige opzet, is dat het ontwerp passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren. Hierdoor speelt de nieuwe bebouwing goed in op het bestaande straatbeeld en wordt de nieuwe bebouwing op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast.

Het bewuste plangebied is gelegen in een gebied dat wordt getypeerd als een 'historisch lint'. Karakteristiek voor het historische lint is de afwisseling. Doordat de woning wat verder van de Cortenoeverseweg af wordt gesitueerd (ten opzichte van de naastgelegen woningen Cortenoeverseweg 32) ontstaat de gewenste afwisseling. Deze afwisseling in de rooilijn is duidelijk waarneembaar in afbeelding 3.1. Doordat de rooilijn niet meteen aan de weg ligt blijft tevens het uitzicht van de naastgelegen woning gewaarborgd.



Afbeelding 3.1 Situering woning ten opzicht van de naastgelegen woning aan de Cortenoeverseweg (Bron: Karssing Architecten)

3.2.2 Welstandscriteria

Nast de algemene welstandscriteria gelden bij de historische linten aanvullende criteria als basis bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Afbeelding 3.2 geeft de ligging in het historische lint weer. Bij het ontwerp van de

nieuwe woning en de inrichting van het plangebied is ingespeeld op de kwaliteiten van het lint aan de Cortenoeverseweg.

Nieuwbouw binnen het historische lint moet worden gebaseerd op de gegroeide kleinschaligheid, de mate van openheid en diversiteit. De smalle, wat verder van de weg gelegen, zijgevel van de nieuwe woning speelt in op dit gegeven. Daarbij is de parcellering, de positie en de oriëntatie van de bebouwing in de directe omgeving richtinggevend.

Het overwegend half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden. Het pand is gericht naar de openbare ruimte (voorgevel naar de Merelstraat) en de verspringingen van de zijgevel (naar achteren) blijft binnen het uiterste van de naastgelegen bebouwing aan de Cortenoeverseweg.

De woning is in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen. De bouwmassa van de nieuwe woning is compact en op zichzelf staand. Het toepassen van een kapvorm is een uitgangspunt voor het bouwplan. De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de daken in de omgeving is daarbij richtinggevend. Ondergeschikte aanbouwen en uitbreidingen op het achterterrein zijn mogelijk. Het bouwvolume is helder van opzet, waarbij de samenstellende delen steeds herkenbaar zijn. Het kleine aangebouwde volume is zodanig geplaatst, dat het hoofdvolume niet wordt aangetast (onder andere ruime afstand tot de hoek).



Afbeelding 3.2 *Typering Brummen historische linten (Bron: Gemeente Brummen)*

3.2.3 Uitgangspunten

Bij het ontwerp van het stedenbouwkundige plan wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige opzet van het historische lint. Veel panden langs de Brummense historische linten bezitten een kloeke, eenvoudige hoofdvorm, waarbij vooral de voorname villa's uit twee hoge verdiepingen met een stevige kap bestaan.

Verskillende kapvormen komen naast elkaar voor, waarbij traditionele kenmerken van de architectuur overheersen. Zo zijn de gevelopeningen meest verticaal gericht, met een duidelijke behandeling van de entreepartij. De gevels van de panden zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen, maar enkele panden zijn ook wit gepleisterd. Met de vormgeving van de te bouwen woning wordt hierop aangesloten. De voorgevel van de op te richten woning is gesitueerd aan de Merelstraat en de zijgevel is gericht naar de Cortenoeverseweg (zie afbeelding 3.3).



LINKER ZIJGEVEL (NOORDGEVEL)

VOORGEVEL (WESTGEVEL)

Afbeelding 3.3 Links het aanzicht vanaf de Cortenoeversesweg en recht het aanzicht vanaf de Merelstraat (Bron: Karssing Architecten)

Over het algemeen zijn er donker gekleurde gebakken dakpannen gebruikt om de daken mee te bedekken. Ondanks andere architectuur, massa en kleurgebruik is de jongere bebouwing in harmonie met de reeds aanwezige panden gebouwd. Verdichting en schaalvergroting zijn slechts in beperkte mate mogelijk en zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving benaderd worden. Deze benadering is terug te vinden in het bescheiden volume van de nieuwe woning.

3.2.4 Verkeer en parkeren

De nieuwe woning krijgt een oprit met (een optie tot) een bijbehorende garage die is gelegen aan de Merelstraat. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. De ligging van de oprit (rand van het plangebied) is aan de Merelstraat gesitueerd. Op deze wijze is sprake van een verkeersveilige hoeksituatie en worden geen extra auto's geparkeerd in het historische lint (zie afbeelding 3.1 en 3.4).



Afbeelding 3.4 Hoek met de Merelstraat en naastgelegen woning aan de Cortenoeversesweg (Bron: Google Streetview)

3.3 Conclusie

Ondanks andere architectuur, massa en kleurgebruik wordt de nieuwe woning in harmonie met de reeds aanwezige panden gebouwd. De nieuwe woning wordt op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast in de bestaande, omliggende bebouwingsstructuur.

De (teruggetrokken) naar de Cortenoeverseseweg gekeerde zijgevel van de op te richten woning respecteert kleinschaligheid, de mate van openheid en diversiteit van het historische lint. De verspringing van de zijgevel blijft binnen het uiterste van de naastgelegen bebouwing aan de Cortenoeverseseweg.

Omdat de voorgevel van woning gelegen is aan de Merelstraat wordt ook het bebouwingspatroon in die straat gerespecteerd. Vanwege de beperkte omvang van de nieuw op te richten woning is de woning passend als afronding van het bebouwingspatroon in de Merelstraat .

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte

Geconstateerd wordt dat de bouw van de woning goed past binnen het rijksbeleid. Er is sprake van de bouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied (inbreiding). Met het voorliggende project zijn geen rijksbelangen in het geding, zoals verwoord in de Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. Het streekplan kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele

gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken".

Stedelijke ontwikkeling

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.

In het Streekplan Gelderland 2005 valt het plangebied binnen het multifunctionele gebied en heeft het de aanduiding 'Bebouwd gebied 2000' gekregen.

Het provinciaal beleid is erop gericht dat inbreidingslocaties voor woningbouw prioriteit hebben boven uitbreidingslocaties. Aangezien het plangebied in het bebouwd gebied ligt, kan het worden aangemerkt als inbreidingslocatie. Daarmee wordt voldaan het provinciale beleid zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005.

4.2.2 Regiospecifiek beleid: Stedendriehoek

De regionale samenwerkingsverbanden van gemeenten hebben op verzoek van de provincie begin 2004 bouwstenen aangereikt voor het gebiedsspecifiek beleid in het streekplan. Deze bouwstenen zijn door de regio's aangereikt in de vorm van regionale structuurvisies. Deze visies zijn gebaseerd op een analyse van ruimtelijke structuren, de waardering daarvan (het zogenaamde 'ruimtelijk structuurbeeld') en de ruimtelijke opgaven of ambities (het programma) voor de accommodatie van de ruimtebehoefte. De visies zijn verwoord in beleidsaanbevelingen en -kaarten en geven de – door de regio's – gewenste ruimtelijke ontwikkeling weer voor de komende streekplanperiode, vaak met een doorkijk naar de langere termijn. De visies gaan vooral in op de gewenste verstedelijking en de daarbij passende positie van de stedelijke kernen en netwerken en op de opgaven voor het landelijk gebied.

De regio Stedendriehoek bestaat uit de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer (Overijssel), Epe, Lochem, Voorst en Zutphen. De regio is geformeerd rondom het stedelijk netwerk dat bestaat uit de steden Apeldoorn, Zutphen en Deventer. Voor de regio Stedendriehoek zijn twee structuurvisies opgesteld: een voor het stedelijk netwerk Stedendriehoek ("Ruimtelijk structuurbeeld Stedendriehoek 2030", feb. 2004), bestaande uit de steden Apeldoorn, Zutphen, Deventer met de daarbinnen gelegen kernen van Gorssel en Voorst en een voor het resterende, zogenaamde niet bundelingsgebied ("Ruimtelijk toekomstperspectief, de buitenkant van de Stedendriehoek", feb. 2004), nl. het grondgebied van de gemeente Brummen, het grondgebied van de voormalige gemeenten Lochem en Vorden en het buitengebied van Apeldoorn, Gorssel en Voorst.

4.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden

opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen (sociale huur tot € 647,53 en koop tot € 170.000). Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur. De provincie biedt de gemeenten in regio de Stedendriehoek ondersteuning bij het opstellen van een binnenregionale programmering. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. In de huidige crisis moeten keuzes gemaakt worden, zodat de woningbouw niet geheel instort.

De gemeente Brummen valt onder de regio Stedendriehoek. De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 – 2019 in de regio Stedendriehoek 7.800 woningen netto worden toegevoegd. Daarbij heeft de realisatie van betaalbare woningen aandacht. Bovendien geldt voor nieuwe plannen een inspanningsverplichting meer dan 20% netto betaalbare woningbouw. Hierbij is de woningbouw voor de gemeenten Deventer en Epe niet meegenomen.

De Stedendriehoek kiest voor intensiveren en herontwikkelen van de dorpen en afronding van bestaande dorpsstructuren voor het realiseren van hun autonome woningbehoefte. De nieuwe woning ligt in een bestaande dorpsstructuur en is daarmee in overeenstemming met het ruimtelijke toekomstperspectief van de regio.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in enkele plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn Ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen" en de Welstandsnota gemeente Brummen de belangrijkste plannen. Deze worden hieronder behandeld.

4.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen"

De Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' (ROV), gemeente Brummen, fungeert als toetsingskader op hoofdlijnen voor (bouw)initiatieven en stuurt op kwaliteiten, ambities en doelen.

Het doel van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen. Daarbij is de visie een vertaling van het nieuwe streekplan en tevens inzet van het gemeentelijk beleid in de regio. De visie is het vertrekpunt voor de discussies over ruimtelijke vraagstukken die op grotere schaal spelen (regio, provincie, Rijk).

Als onderdeel van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is de Strategische Visie 2030 vastgesteld. Deze visie bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de (middel)lange termijn. De strategische visie is vervolgens vertaald in een ruimtelijke visie voor 10 jaar (2005-2015). Bij verandering van het woningbouwprogramma blijft de strategische visie het uitgangspunt. De strategische visie bevat een aantal aan ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid gerelateerde uitspraken:

Wonen:

- De gemeente Brummen kiest er voor om voldoende woningbouw voor de lokale woningbehoefte te realiseren en concentreren deze woningbouw bij de kernen Brummen en Eerbeek. Dit draagt bij aan het draagvlak van de voorzieningen.
- Indien op den duur blijkt dat er behoefte is aan een regionale opvangtaak voor woningbouw in de gemeente Brummen, dan zal de gemeenteraad op dat moment over het wel of niet faciliteren van deze opvangtaak een besluit nemen.
- De kernen Brummen en Eerbeek blijven eigen gemeenschappen met een eigen karakter.
- Nieuwe woningbouw versterkt de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter. De bijdrage kan bestaan uit een directe fysieke bijdrage, bijvoorbeeld door een landschappelijke inpassing van een project met bos/natuur, dan wel een financiële bijdrage in een gemeentelijk natuur- en

landschapsfonds (financieel afkomen van stedelijke bouwprojecten ter uitvoering van landschapsbeleidsplan en groenstructuurplan).

- Kleinschalige toevoeging van woningen in de kleine kernen of het buitengebied wordt benut om de (groene) kwaliteit te versterken. We denken daarbij aan herinvulling van voormalige agrarische gebouwen of (her)ontwikkeling in kleine kernen.

4.3.2 De ruimtelijke visie van 2005- 2015

In de Ruimtelijke Visie 2005-2015 staat dat moeten worden ingezet op het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kern. Daarbij kunnen inbreidings- en herstructureringslocaties worden benut. Rekening moet

worden gehouden met maat en schaal van de bebouwing.

Binnen de kern Brummen liggen diverse inbreidingslocaties. Het belangrijkste uitgangspunt voor deze inbreidings-locaties is dat steeds gebouwd wordt met oog voor de kwaliteit van de plek. De kwaliteit van de plek verbeteren we met name door de juiste woningen op de juiste plek te realiseren en te ontwikkelen met aandacht voor een goede groenstructuur. Bebouwing moet passen binnen de maat en schaal van de omgeving. In de kern Brummen is vooral in de historische gebieden aandacht voor het verleden. Dat wil geenszins zeggen dat wordt ingezet op historiserend bouwen.

In de periode 2005-2014 wordt voor de kern Brummen uitgegaan van ongeveer 800 woningen. Naast de lokale behoefte, kan op den duur blijken dat een regionale opvangtaak voor woningbouw in de gemeente Brummen noodzakelijk is. Indien dit aan de orde is, zal gezocht worden naar mogelijkheden in of nabij de kernen Eerbeek en/of Brummen.

De woningen worden deels gerealiseerd binnen herontwikkelingslocaties en inbreidingslocaties. Bij deze projecten is het van belang om de omvang en inrichting af te stemmen op de locatie. De projecten moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de (groene) inrichting van de omgeving. Zo mag inbreiding niet leiden tot forse verdichting. Behoud van open en groene ruimte is essentieel. Het bouwen van gestapelde woningen (appartementen) kán, maar met behoud van de dorps maat en schaal.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling aansluit bij de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen". Het specifieke eigen karakter van het historische lint van Brummen dient als uitgangspunt bij het voorliggende plan. Het plan past binnen het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en geluidsadviesing uit Oldenzaal. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder wordt enkel ingegaan op de berekende geluidsbelasting en de daaraan verbonden conclusie. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het akoestisch rapport in bijlage 1.

5.1.2 Akoestisch onderzoek

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006" ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu 1.81) zijn schematisch opgenomen:

- de wegen met intensiteiten
- de gebouwen, objecten en verharde bodemgebieden,
- waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4.5 m boven het maaiveld.

Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I van het akoestisch rapport. In de onderstaande tabel is de geluidbelasting L_{DEN} opgenomen.

TABEL II: overzicht geluidbelasting L_{DEN} incl. aftrek				
rekenpunt	hoogte	N-348	Merelstraat	Cortenoeverseweg
1	1.5	43	30	37
	4.5	48	30	38
2	1.5	39	42	48
	4.5	43	42	48
3	1.5	-	18	42
	4.5	-	19	42

5.1.3 Conclusie

Onder de genoemde uitgangspunten wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door wegverkeerslawaaai op de N-348, de Merelstraat en de Cortenoeverseweg niet overschreden, er is voor het aspect geluid sprake van een goede ruimtelijke ordening mits de afstand van de noordgevel tot de aan de as van de Cortenoeverseweg minimaal 10 m bedraagt. Er zijn geen aanvullende maatregelen aan de gevels noodzakelijk.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Sigma Bouw & Milieu uit Emmen heeft door middel van een verkennend bodemonderzoek de bodem in het plangebied onderzocht. De resultaten van dit bodemonderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Conclusie en aanbevelingen

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan

5.2.2.1 Grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrond bevat zintuiglijk plaatselijk puinsporen.

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+2+4 t/m 8) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-1.7 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

5.2.2.2 Grondwater

peilbuis 1 (2.6-3.6 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden tussenwaarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.2.2.3 Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf in het onderzoek gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat verontreinigingen t.o.v. de streefwaarde. De gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten, echter voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

5.2.2.4 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de “Wet luchtkwaliteit” en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de “Wet luchtkwaliteit” bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 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. Voor wat betreft de functie “wonen” zijn locaties die niet meer dan respectievelijk 1500 (één ontsluitingsweg) of 3000 nieuwe woningen (twee ontsluitingswegen) omvatten aangemerkt als gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van de wetgeving op het gebied van externe veiligheid is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

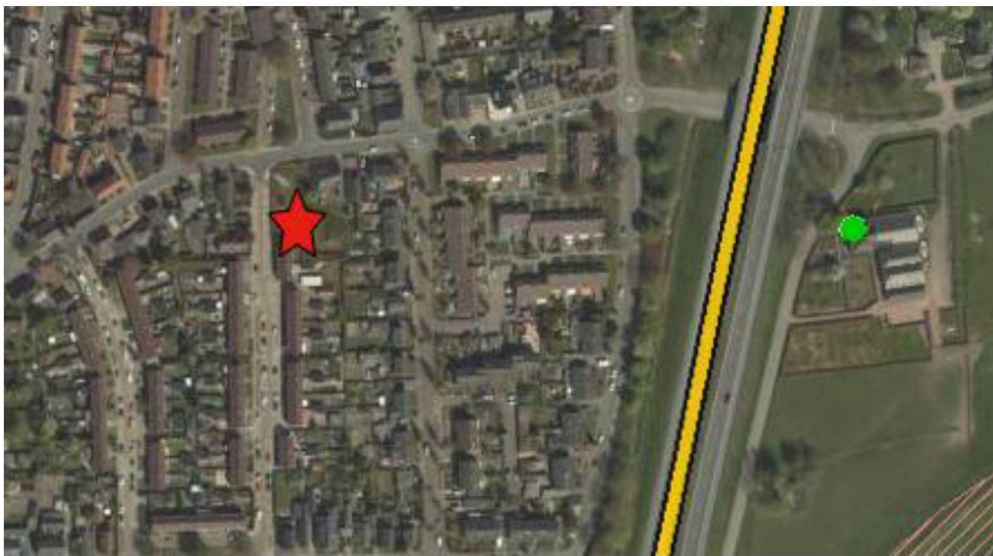
Het groepsrisico drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.4 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart Nederland)

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het plangebied betreft het toevoegen van een extra woning. In de buurt van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die van invloed kan zijn op de nieuwe woning of invloed ondervindt van de nieuwe woning. Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 6

FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones.

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister.



Afbeelding 6.1 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-, Nationaal Landschap en EHS (Bron: Ministerie van EL&I)

6.1.1.1 Natura 2000

Het plangebied is gelegen op een afstand van ongeveer 500 meter van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden IJssel'. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in de bovenstaande afbeelding. De uiterwaarden IJssel omvatten het merendeel van de buitendijkse delen van het rivierengebieden van de IJssel; de hoofdstroom zelf is niet in het richtlijngebied meebegrensd. Een beperkt deel hiervan is aangemeld onder de Habitatrichtlijn.

De afstand, de barrièrewerking van wegen, agrarische percelen en een flink aantal woningen en de aard van de activiteit maakt dat er geen negatieve gevolgen te verwachten zijn op dit speciale beschermingsgebied als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

6.1.1.2 Nationaal Landschap

Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Veluwe'. De ligging van het plangebied in dit gebied aangewezen als Nationaal Landschap is weergegeven in afbeelding 6.1.

Het plangebied kent momenteel al een woonbestemming. De inpassing van een extra woning in een bestaande woonwijk van Brummen (aan de rand van de Veluwe) maakt dat er geen negatieve gevolgen te verwachten zijn voor de instandhoudingdoelen van het Nationaal Landschap 'Veluwe'.

6.1.1.3 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is gelegen op een afstand van 800 meter ten westen van de meest nabijgelegen Ecologische Hoofdstructuur.

De afstand, de barrièrewerking van wegen, agrarische percelen en een flink aantal woningen en de aard van de activiteit maakt dat er geen negatieve gevolgen te verwachten zijn op de Ecologische Hoofdstructuur als gevolg van de op te richten woning.

6.1.2 Flora & fauna

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Geconstateerd wordt dat er sprake is van een locatie binnen de bebouwde kom van Brummen. De huidige vegetatie in het plangebied bestaat uit een bij een woning behorende tuin en erfverharding. De tuin wordt goed onderhouden en het grote gazon wordt regelmatig gemaaid. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden en het regelmatige onderhoud dat gepleegd wordt is het plangebied ongeschikt voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken en het gebruik van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. Het perceel heeft derhalve geen of een zeer lage ecologische waarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

6.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Uit de provinciale cultuurhistorische beleidskaart blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde kent. Het is niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van

gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het plangebied.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het plangebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Het plangebied ligt niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.3.1.3 Waterschap Veluwe

Het waterbeheersplan van waterschap Veluwe is in november 2009 herzien. Zes stroomgebiedsuitwerkingsplannen vormden in 2007 de eerste gedeeltelijke herziening van het waterbeheersplan van Veluwe. De doelen gesteld in deze stroomgebiedsuitwerkingsplannen vloeiden voort uit Europese, nationale en provinciale wet- en regelgeving. In de stroomgebiedsuitwerkingsplannen stond ruimte voor water centraal.

De stroomgebiedsuitwerkingsplannen hadden allen de status van een partiële herziening en waren tot 22 december 2009 van kracht. Sinds november 2009 heeft het waterschap Veluwe een Waterbeheersplan. Hierin zijn alle stroomgebiedsuitwerkingsplannen verwerkt. Het waterbeleid voortkomend uit het beheersplan is gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe en water langer vasthouden mede door flexibeler en slimmer peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt. In de visie van het waterschap Veluwe onderscheidt men 3 kerntaken: veiligheid, waterkwaliteit en waterkwaliteit. Om invulling te geven aan deze kerntaken zijn een aantal doelstellingen geformuleerd die uitgevoerd moeten worden in de planperiode van 2010-2015. De geformuleerde doelen zijn:

- Veilige dijken
- Gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden
- Vermindering wateroverlast en water voor droge tijden
- Goede onderhoudssituatie
- Herstel en behoud van bijzondere natuur
- Goede waterkwaliteit
- Stedelijk waterbeheer
- Transport en zuivering van afvalwater
- Brede kijk

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande subparagrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Watertoets

De herinrichting valt binnen de categorie 'postzegelplannen' zoals waterschap Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan de standaard waterparagraaf van toepassing is. Indien bij het plangebied de standaard waterparagraaf in oenschouw wordt genomen, blijkt het volgende:

Het betreffende plangebied betreft de inbreiding van 1 woning binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is ruim kleiner dan 1 hectare. De locatie van het plangebied heeft momenteel de bestemming woondoeleinden en bekleedt de functie van tuin behorende bij een naastgelegen woning. Gezien de beperkte omvang van het bouwvlak voor de nieuw op te richten woning zal een groot gedeelte van het plangebied ook in de toekomst de functie van tuin behouden. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging, zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

In het kader van het scheiden van vuile en schone waterstromen dient de vuilwaterafvoer (DWA) te worden aangesloten op het riool. Hemelwaterafvoer (HWA) wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringstelsel. Hemelwater van dakoppervlakken kan rechtstreeks in het omliggende plangebied (tuin) infiltreren. Ter voorkoming van verontreiniging van oppervlaktewater dient gebruik te worden gemaakt van niet uitloogbare materialen voor dakbedekking en gevelbeplating. Voor het overige heeft de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied. In het plangebied zijn geen problemen bekend van grondwateroverlast.

6.3.2.3 Watertoetsprocedure

Doordat dit plan kleiner dan [$10 \text{ woningen}/1500 \text{ m}^2$] is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de "postzegelplannen" zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het "standaard wateradvies" geldt.

Aangezien het plan zich *binnen* stedelijk gebied bevindt, zal het zoals afgesproken *niet* in het *verplichte vooroverleg* aan Waterschap Veluwe worden voorgelegd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN & PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In voorliggend geval worden hier eisen met betrekking tot milieu en algemene regels voor ondergrondse bouwwerken gegeven.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Dit artikel geeft regels over geoorloofd en verboden gebruik
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels die van toepassing zijn op dit bestemmingsplan.
- Algemene procedureregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven die van toepassing zijn indien men gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 9.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Tuin (Artikel 3)

Functie

Gronden met de bestemming “Tuin” zijn onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen en voorzieningen in de

waterhuishouding, fiets- en voetpaden, dagrecreatief medegebruik in de vorm van speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en kunstwerken.

Bebouwingsmogelijkheden

De bestemming biedt de mogelijkheid voor kleinschalige aanbouwen, zoals erkers. Binnen deze bestemming zijn verder bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter. Vlaggenmasten mogen een maximale bouwhoogte van 8 meter hebben.

Wonen (Artikel 4)

Functie

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor het wonen en voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep. Daarnaast zijn deze gronden tevens bedoeld voor tuinen en erven, voorzieningen van algemeen nut, parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Het hoofdgebouw mag enkel binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is één woning toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw is weergegeven op de verbeelding.

Buiten het bouwvlak is maximaal 70 m² aan aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan waarbij het bebouwd oppervlak niet meer dan 60% mag bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw bedraagt respectievelijk 3 en 6 meter.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Brummen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9

INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. De reacties worden opgenomen in het ontwerpplan.

9.2 Inspraak

Gezien de relatief geringe planologische betekenis is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Tuin	7
Artikel 4	Wonen	8
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 6	Algemene bouwregels	12
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	15
Artikel 10	Algemene procedureregels	16
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18
Bijlage bij de regels		19
Bijlage 1	Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Wonen	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Cortenoeverseweg 32" van de gemeente Brummen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213.BPBRKOM100007-va01 met bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris of advocaat; evenwel met uitzondering van prostitutie;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw, aan en/of uitbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.14 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder en kelder;

1.16 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 gevellijn:
de in een bouwvlak als zodanig aangegeven bouwgrens;

1.23 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn architectonische verschijningsvorm en functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.24 inwoning:
het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden aan en/of uitbouwen en bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.25 mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.26 ondergeschikte detailhandel:

niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.27 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;

1.28 parkeervoorzieningen:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

1.29 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.30 perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.31 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of op een kennelijk bedrijfsmatige wijze seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt;

1.33 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan "Cortenoeverseweg 32", bestaande uit de kaarten;

1.34 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.35 voorgevelrooilijn:

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, of indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grenzen, die grens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.36 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
de kortste afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, diepte c.q. lengte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse (hoofd)gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren

2.4 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

- voor gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of het overkapte gedeelte, neerwaarts geprojecteerd tot op peil;
- voor bouwwerken zonder wanden (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): het overdekte en/of bebouwde grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak en/of bouwwerk).

2.7 uitzondering bij wijze van meten
Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met de daarbij behorende;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in de gronden zijn uitsluitend aan- en/of uitbouwen en erkers toegestaan op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- b. de breedte van de aan- en/of uitbouw dan wel aangebouwd bijgebouw dan wel de aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijgebouw dan wel aan- en/of uitbouw is aangebouwd;
- c. de hoogte van een aan- en/of uitbouw en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 4 meter bedragen, maar mag niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw zijn;
- d. de maximale diepte van aan de voorgevel aangebouwde erker en aan- en/of uitbouwen bedraagt 1,2 meter
- e. de maximale diepte van aan de zijgevel aangebouwde bijgebouw en aan- en/of uitbouwen bedraagt 1,5 meter;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 8 meter bedragen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;
met de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;
- c. het hoofdgebouw dient met de voorgevel op of maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

4.2.2 Aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 70 m² per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelgedeelte achter de voorgevellijn niet meer bedraagt dan 60%;
- b. indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag het niet benutte deel van het bouwvlak worden gebruikt voor de realisatie van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen zonder dat dit ten koste gaat van de in lid 4.2.2 a genoemde 70 m²;
- c. een aan- en/of uitbouw dan wel een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bedragen respectievelijk 3 en 6 meter;
- e. de afstand tussen de aangebouwde aan- en/of uitbouw dan wel aangebouwd bijgebouw en de achterliggende perceelsgrens moet minimaal 8 meter bedragen;
- f. aan- en/of uitbouwen mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub e en onverminderd het bepaalde in sub a en b geldt dat binnen deze afstand een aangebouwde aan- en/of uitbouw dan wel aangebouwd bijgebouw is toegestaan van maximaal 10 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend achter de voorgevellijn gebouwd worden;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande, dat het achter de voorgevellijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 60% wordt bebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.

4.2.4 Uitoefening aan huis gebonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep gelden de navolgende bepalingen:

- a. de woonfunctie moet primair blijven, in die zin dat maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² per woning;
- b. degene die gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- c. vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub a voor:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, dan wel geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt. Dit betekent dat:
 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² per woning;
 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 4. degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
 5. slechts beroepen of bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de in Bijlage 1 bijgevoegde Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Wonen;
 6. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
 7. 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;
 8. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
 9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
 10. reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen;
 11. het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;
 12. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.
- b. de bewoning van een deel van het hoofdgebouw en/of bijgebouwen als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

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, met uitzondering van sub 6;
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, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene regels

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daarvoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

6.2 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

6.2.1 *Ondergrondse werken*

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden geen beperkingen.

6.2.2 *Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het gestelde in sub a, is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de planregels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. de oppervlakte van het zwembad niet meer bedraagt dan 70 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of van het in de planregels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover niet gebouwd wordt onder een bovengronds bouwwerk.

6.2.3 *Afwijking*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- c. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

- a. Het is verboden de gronden en de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aangegeven bestemming(en), zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- b. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van de bestemmingsbepaling bij een omgevingsvergunning is afgeweken, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor bij die omgevingsvergunning is afgeweken.

7.2 Geoorloofd gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van de planregels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de planregels voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
 - 5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c. van de planregels voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
 - 1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m²;
 - 2. dat bestaat uit één bouwlaag;
 - 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
- d. van de planregels voor het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 meter, mits:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt;
- e. van de planregels ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20 meter;
- f. van de planregels ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 meter;
- g. van de regels betrekking hebbende op (bedrijfs)woningen voor het uitbreiden van de woning met een afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwingsmogelijkheden niet meer dan 30 m² in één bouwlaag worden overschreden;
 - 2. de afhankelijke woning met de hoofd woning is gebonden en er geen zelfstandige woning gerealiseerd wordt;
 - 3. het karakter van de omringende bebouwingsstructuur niet mag worden aangetast;
 - 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
 - 5. de bereikbaarheid voor algemene en nutsvoorzieningen moet zijn gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - 6. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in Artikel 10, de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheden dient artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in acht te worden genomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

11.1.3

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 32' van de gemeente Brummen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

.....

De voorzitter,

.....

Bijlage bij de regels

**Bijlage 1 Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten bij de
bestemming Wonen**

Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Wonen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS EN INDICES										
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	0	30 C	0	30	2	1 G	1	1	1
18		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	2	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
33		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
51		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Pensions	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
61, 62		VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64		POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
65, 66, 67		FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		

[illegible]



1 :1000