

Bestemmingsplan Kikvorsenstraat 7

Gemeente Brummen

Fase: ontwerp

IMRO-idn: NL.IMRO.0213.BPBG700015-va01

Datum: februari 2012

Project: PWINK1

OOSTZEE stedenbouw

Tivolilaan 205 - Gebouw De Enk

6824 BV Arnhem

Postbus 2

6800 AA Arnhem

T: 06 - 40935842

E: r.keesmaat@oostzee.nl

W: www.oostzee.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	6
Hoofdstuk 1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding en doel	8
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	8
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving	13
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	13
2.2 Bestaande situatie van het plangebied	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Provinciaal beleid	15
3.2 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	17
4.1 Milieu	17
4.2 Externe veiligheid	18
4.3 Waterhuishouding	18
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	18
4.5 Flora en fauna	19
4.6 Verkeer en infrastructuur	20
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	21
Hoofdstuk 6 Planopzet	23
6.1 Analoge/digitale verbeelding	23
6.2 Regels	23
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	25
Bijlagen	
Bijlage 1 Quickscan Flora en fauna	
Regels	27
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	29
Artikel 1 Begrippen	29
Artikel 2 Wijze van meten	31
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	33
Artikel 3 Recreatie	33
Artikel 4 Waarde - Archeologie	34
Hoofdstuk 3 Algemene regels	37
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 6 Algemene bouwregels	38
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	39

Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	40
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	41
Artikel 9	Overgangsrecht	41
Artikel 10	Slotregel	42

Raadsbesluit

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van de camping De Kikker aan de Kikvorsenstraat 7 in Hall is voornemens de camping uit te breiden op het naastgelegen perceel. Het plan voor de uitbreiding kan niet gerealiseerd worden op basis van het vigerende 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008'.

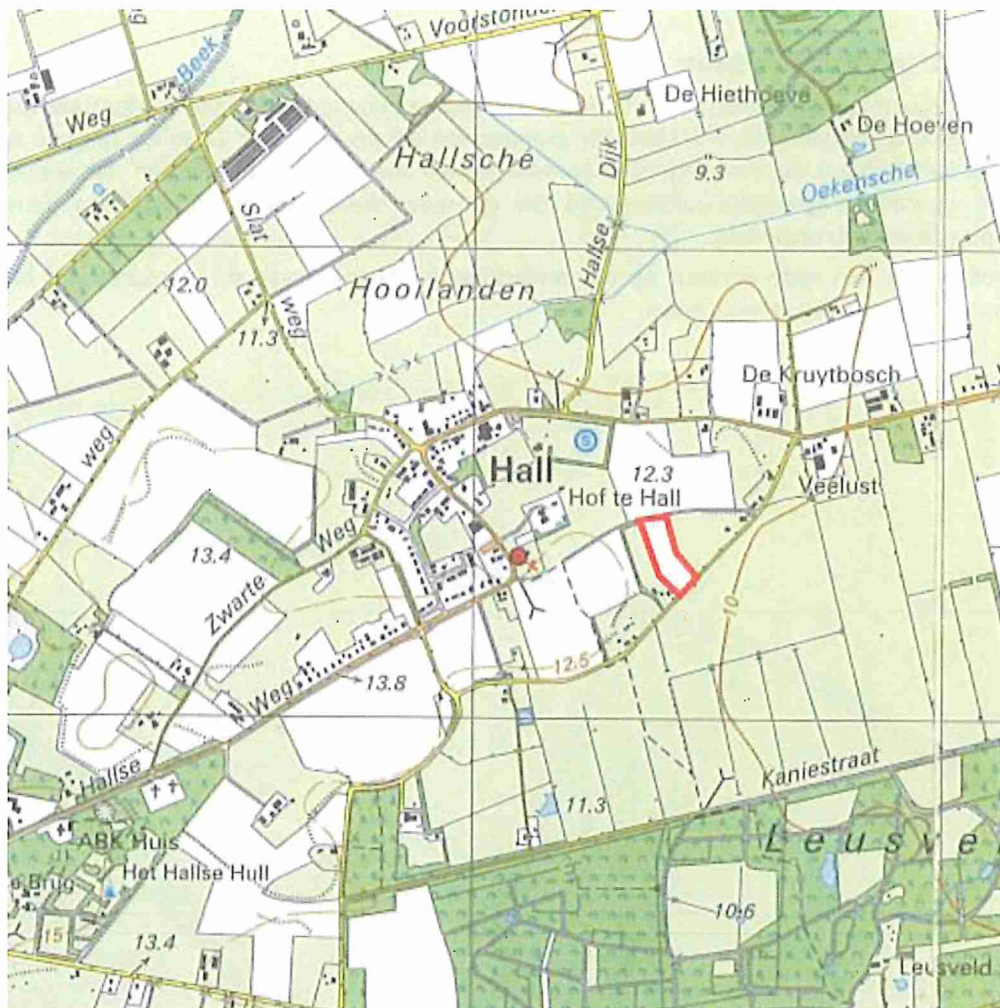
De gemeente heeft zich echter bereid verklaard aan het plan van de initiatiefnemer mee te werken omdat bij toetsing is gebleken dat het plan past binnen het gemeentelijke recreatiebeleid en het beleid voor het buitengebied.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt het planologisch-juridische kader van dit initiatief. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, een aantal regels en een toelichting.

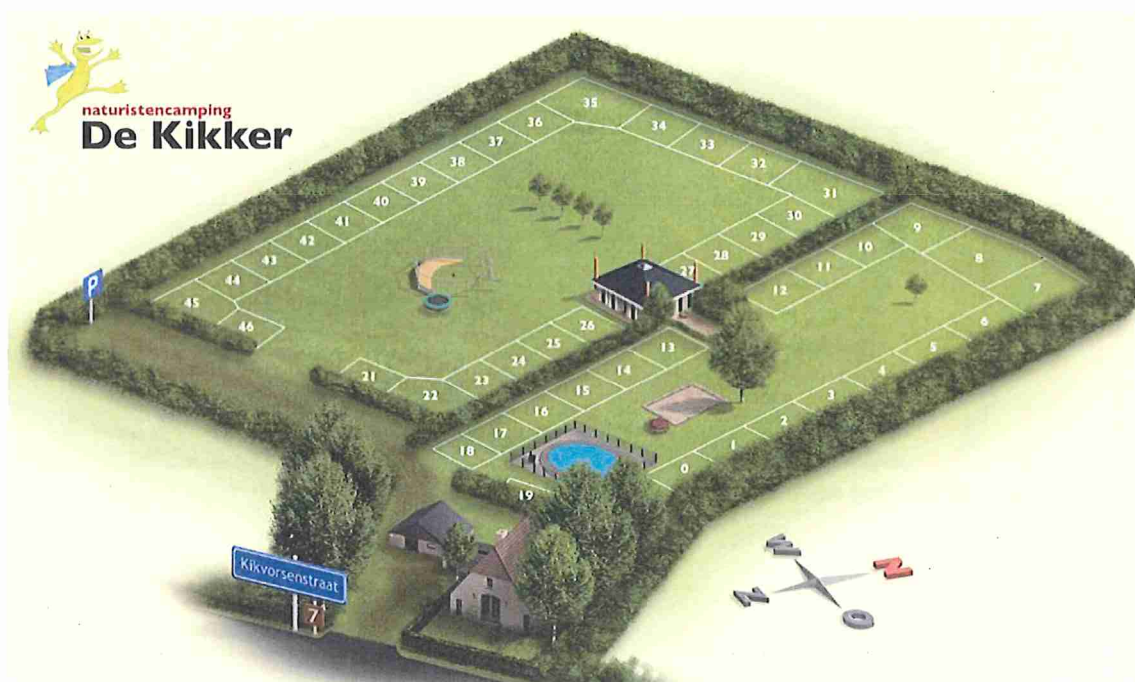
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel Kikvorsenstraat 7 ligt ten oosten van de kern Hall en maakt deel uit van de zandrug waarop deze kern ligt. Het onderstaande kaartje en de luchtfoto geven een beeld van de ligging van het perceel in de omgeving en de inrichting en de bestaande camping. Het perceel waar de uitbreiding van de camping plaatsvindt ligt in een, in landschappelijk opzicht, vrij open gebied. De zuid- en de oostkant van dit open gebied rondom Hall wordt afgebakend door bossen welke behoren tot de langgerekte landgoederengordel ten westen van Brummen.

De bestaande camping wordt omsloten door een houtwal (zie de vogelvluchttekening). De uitbreiding van de camping (het plangebied) ligt ten oosten daarvan.



Ligging van het plangebied in de omgeving

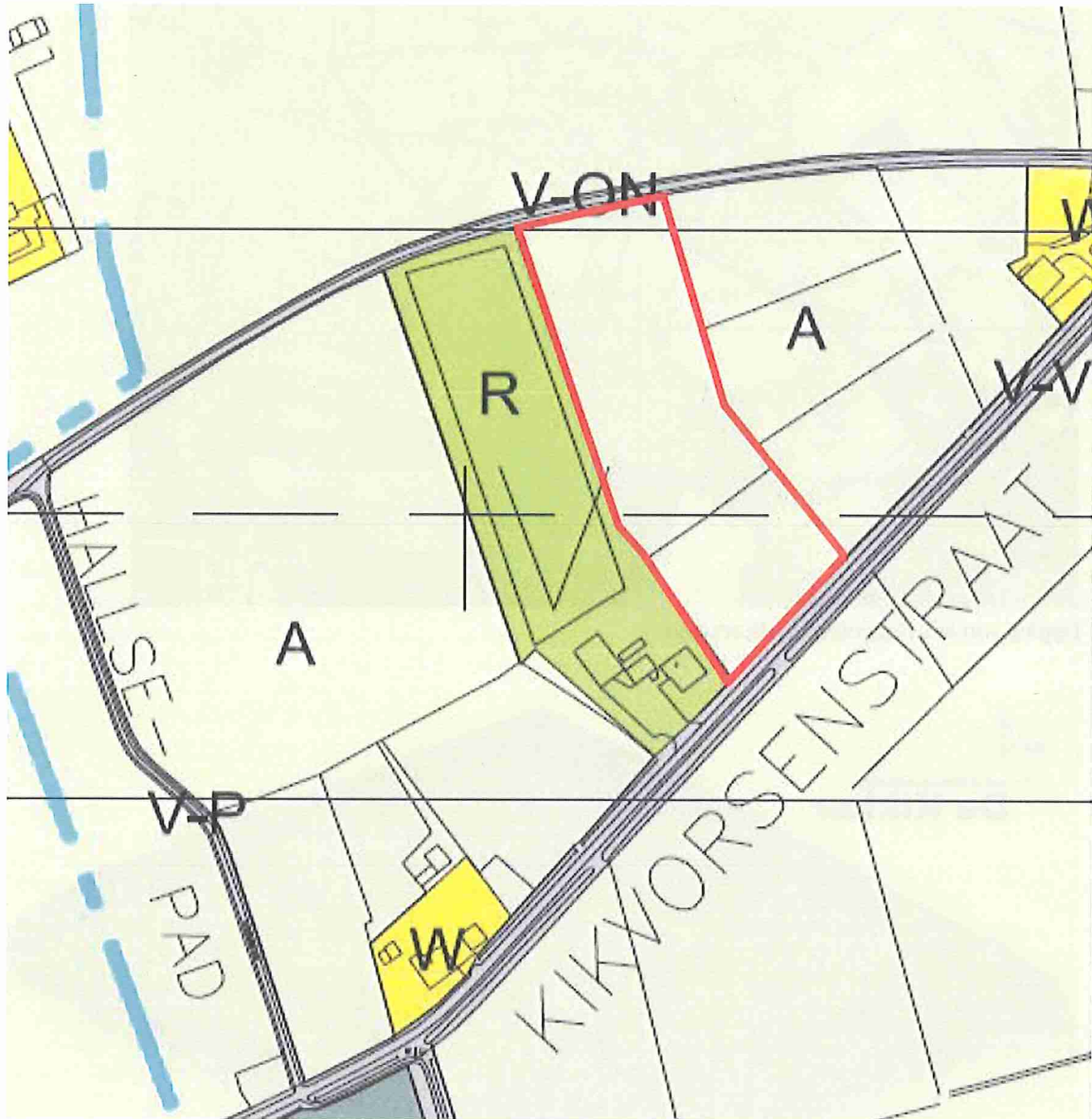


Vogelvluchttekening Bestaande camping en omgeving (bron: website De Kikker)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' (vastgesteld d.d. 17-12-2009, in werking getreden d.d. 7-5-2010). De gronden van het perceel waar de uitbreiding van de camping plaatsvindt hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' en mogen alleen gebruikt worden als agrarische cultuurgrond. Om die reden dient voor dit initiatief een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Het plangebied is met een rode contour op het onderstaande fragment van de plankaart van het Bestemmingsplan Buitengebied weergegeven.



Kaartfragment verbeelding van het Bestemmingsplan Buitengebied



Achterzijde en tuin beheerderswoning



Centraal toiletgebouw

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het camping De Kikker ligt op de oostrand van het dekzandgebied van de Veluwe. Landschappelijk gezien maakt het perceel deel uit van een kampenlandschap. Het meest bepalende kenmerk van dit landschap is het patroon van verspreide houtsingels, bossen en bosjes die een groot deel van het gebied een halfgesloten karakter verlenen. In het verleden vertoonde het landschap een grote afwisseling in grondgebruik (akkers, weiland, kleine boscomplexen, heidevelden, verspreide boerderijen met besloten erven). Die afwisseling is in de afgelopen eeuw door ingrepen in het kader van de ruilverkaveling en door het verdwijnen van het gemengde agrarische bedrijf in belangrijke mate afgenomen.

2.2 Bestaande situatie van het plangebied

De vogelvluchttekening in paragraaf 1.2 brengt de bestaande situatie op het perceel van de huidige camping in beeld. De camping De Kikker is een kleinschalige camping die uitsluitend in het seizoen (Pasen tot en met de herfstvakantie) geopend is. De camping beschikt momenteel over 45 standplaatsen voor stacaravans en tenten. Deze worden alleen in het kampeerseizoen benut. Naast de beheerderswoning zijn op het terrein een toiletgebouw, een klein zwembad, een jeu-de-boulesbaan en een kinderspeelplaats aanwezig.

De kampeersers zijn over het algemeen senioren die voor een langere periode (1 à 2 maanden in het seizoen) op de camping verblijven. De kampeersers zijn voornamelijk rustzoekers. De camping wordt sinds 1992 geëxploiteerd en heeft geen relatie met een agrarisch bedrijf.

Tot 2008 bleef het terrein van de camping beperkt tot het oostelijke deel van het terrein, te weten het langgerekte deel dat achter de beheerderswoning ligt. Dit deel is ook al als recreatieterrein bestemd in het vigerende bestemmingsplan. In 2009 is het terrein in westelijke richting uitgebreid. Deze uitbreiding is tot stand gekomen middels een vrijstellingsprocedure ex art. 19.1 WRO.

De camping bestaat momenteel een rechthoekig gebied. De beheerderswoning en het toiletgebouw staan aan de wegzijde van het perceel. Daarachter ligt het eigenlijke terrein dat omzoomd wordt door een houtwal. Het terrein is onderverdeeld in twee delen. Daartussen ligt een haag. Het toiletgebouw ligt in het midden. De standplaatsen zijn gesitueerd langs de randen van beide percelen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Gelderland 2005

Zonering landelijk gebied en beleid waardevolle landschappen

Op 29 juni 2005 heeft Provinciale Staten het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Sinds 1 juli 2008 heet dit plan 'Structuurvisie Gelderland 2005'. De Structuurvisie 2005 (kansen voor de Regio's) bevat per thema en gebiedsgericht het provinciale ruimtelijk beleid voor de komende 10 jaren. Sterker dan voorheen zet de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen in op regionale afstemming. Een aantal regionale vraagstukken is/wordt daarom in regionaal verband nader uitgewerkt.

In de Structuurvisie 2005 is voor het landelijk gebied een zonering opgenomen die bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies. Centraal in de zonering staat het onderscheid tussen het groen/blauwe raamwerk en het multifunctionele gebied.

Het groen/blauwe raamwerk zijn de gebieden die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, de waardevolle open gebieden én de gebieden waar meer ruimte voor water moet worden gecreëerd. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik. Het beleid is mede gericht op de bescherming van deze waarden. De provincie is een belangrijke partij bij het stellen van randvoorwaarden aan de ontwikkelingen die in deze gebieden mogelijk zijn.

In het multifunctionele gebied bestaat voor de gemeente meer beleidsruimte voor het toelaten van alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt in het multifunctionele gebied. In het multifunctionele gebied zijn een aantal waardevolle landschappen aangewezen. In deze gebieden dient het beleid gericht te zijn op behoud en versterking van de bestaande landschappelijke kernkwaliteiten. Het beleid voor deze landschappen is neergelegd in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten waardevolle landschappen' (2006).

De camping ligt in het *Waardevolle landschap Zuidelijke IJsselvallei*. Daar maakt het plangebied ook deel van uit. De voor het plan relevante kernkwaliteiten van dit landschap zijn:

- Overgang van het besloten boslandschap op de stuwwal van de Veluwe via een halfopen dekzandlandschap naar het open rivierenlandschap van de IJssel;
- Kleinschalig mozaïklandschap met grote afwisseling van relatief open tot besloten landschap en verschillende vormen van ruimtegebruik;
- Overheersende blokverkaveling.

Een ruimtelijk plan dat in een waardevol landschap is gesitueerd kan worden uitgevoerd mits bij de inrichting van het plangebied met de belangrijke landschappelijke kwaliteiten (zie boven) rekening wordt gehouden.

Recreatiebeleid

De provinciale structuurvisie maakt de uitbreiding van bestaande recreatieve voorzieningen in het multifunctionele gebied mogelijk. Aan uitbreidingen van deze voorzieningen in waardevolle landschappen wordt alleen de eis gesteld dat deze goed in het landschap wordt ingepast.

Reconstructieplan Veluwe

Op basis van het Reconstructieplan Veluwe ligt het projectgebied in het zoekgebied voor intensieve dag- en verblijfsrecreatie buiten het C.V.N. Zoekgebieden voor verblijfsrecreatie buiten het C.V.N, zijn bedoeld voor nieuwvestiging bij uitplaatsing van intensieve verblijfsrecreatiebedrijven uit het Krimpgebied verblijfsrecreatie, maar ook voor nieuwvestiging van elders en voor de autonome ontwikkeling in de recreatiesector.

Het betreft hier niet de vestiging van een nieuwe camping, maar een uitbreiding van een reeds

bestaande camping. Bovendien kan camping De Kikker na het realiseren van de uitbreiding nog steeds als een kleinschalige camping en dus als extensieve verblijfsrecreatie worden aangemerkt.

Vanuit het reconstructieplan bestaan derhalve geen bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding.

3.2 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

De ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen I' heeft als doel sturing te geven aan de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkeling in Brummen. De visie bevat naast een inspirerend wensbeeld de koers die moet worden gevolgd in de richting van dat wensbeeld. De gemeente Brummen kiest voor een gedifferentieerde, ontwikkelingsgerichte strategie, waarbij de bestaande groene kwaliteiten van de gemeente het referentiepunt zijn. Deze kwaliteiten dienen te worden behouden en waar mogelijk middels nieuwe ontwikkelingen te worden versterkt.

Het gebied waarin de camping ligt valt onder de 'Veluweflank'. In dit gebied staat een versterking van de natuurfunctie voorop. Volgens de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is toevoeging en/of uitbreiding van recreatieve functies in het buitengebied mogelijk en dan met name op de Veluweflank en de Oeverwal.

Deze functies moeten passen in de uitstraling en het groene karakter dat de gemeente Brummen voorstaat. De Camping De Kikker is een kleinschalige camping die gelegen is in een rustige omgeving met veel groen. De voorgestane uitbreiding wordt op dezelfde wijze landschappelijk ingepast als de bestaande camping. Hierdoor worden de kampeermiddelen goed aan het zicht onttrokken en wordt voldaan aan de eis van een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

De regelgeving stelt dat een verkennend bodemonderzoek moet worden verricht indien het bestemmingsplan het mogelijk maakt om ruimten te bouwen waar mensen blootstellingrisico's lopen door langdurig verblijf. Het bodemonderzoek dient aan te tonen dat er geen sprake is van een aantasting van de bodemkwaliteit en de kwaliteit van het grondwater op de locatie waarop het plan betrekking heeft.

Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om het terrein van de uitbreiding te bebouwen met gebouwen waarin mensen langdurig verblijf houden. De uitbreiding biedt alleen ruimte voor nieuwe standplaatsen van kampeermiddelen waarin mensen slechts korte tijd verblijven. Daarom is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluid

Wanneer met een plan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder onder andere de verplichting onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op deze geluidsgevoelige bebouwing ten gevolge van het verkeer op de omliggende wegen. De gevelbelasting mag de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

Voorliggend plan voorziet niet in geluidgevoelige bebouwing. Daarom is een akoestisch onderzoek niet verplicht.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Het plan voorziet in een uitbreiding van een kleine camping met 25 kampeerplaatsen. Het project draagt door zijn kleinschalige karakter 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

4.1.4 Bedrijvigheid

Indien door middel van een plan nieuwe, voor milieuhinder gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Het initiatief bestaat uit de uitbreiding van een kampeerterrein. In de directe omgeving liggen voornamelijk woningen. De meest nabijgelegen agrarische bedrijven liggen op de adressen Vosstraat 24 en Vosstraat 27. Dit zijn grondgebonden rundveebedrijven. De afstand tussen beide bedrijven en het terrein waar de uitbreiding van de camping plaatsvindt bedraagt ruim 300 meter.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het kampeerterrein geen extra belemmering vormt voor de agrarische bedrijvigheid in de omgeving. De afstand die tussen grondgebonden rundveebedrijven en geurhindergevoelige bestemmingen moet worden aangehouden bedraagt namelijk minimaal 100 meter. Verder mag worden gesteld dat een kleinschalige uitbreiding van een camping geen bron van hinder vormt voor de bewoners van de woningen in de omgeving.

4.2 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft in dit geval het risico op een ongeval met slachtoffers onder omwonenden waarbij gevaarlijke stoffen in het spel zijn. Het kan gaan om gevaarlijke stoffen die worden verwerkt en opgeslagen bij bepaalde bedrijven, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, of gevaarlijke stoffen die worden vervoerd via de weg, het spoor, een vaarweg of een buisleiding.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden verwerkt of opgeslagen. Ook bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied geen route voor transport gevaarlijke stoffen. Daarom wordt in dit project voldaan aan de normen voor externe veiligheid.

4.3 Waterhuishouding

In het beleid (Waterbeheerplan 2010-2015) van het Waterschap Veluwe is 'niet afwentelen' een belangrijk uitgangspunt. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig moet het (regen)water zoveel mogelijk bovenstrooms vastgehouden worden, vervolgens (tijdelijk) geborgen worden in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afgevoerd worden naar elders. Ook is het beter om regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden dan om het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel. Van groot belang is dat de eisen die aan het watersysteem worden gesteld gerealiseerd worden tegen acceptabele inspanningen en kosten.

De uitbreiding van de camping leidt niet tot een uitbreiding van de verharding. Alleen tijdelijk staan er caravans. Het hemelwater van de daken van de caravans kan gemakkelijk worden geïnfiltreerd in de bodem. Het gemiddelde hoogste grondwaterniveau ligt namelijk op een diepte van 1.20-1.60 beneden maaiveld en de bodem is zandig. Eventuele nieuwe afvalwaterafvoerleidingen zullen op de bestaande riolering worden aangesloten. Kortom zowel kwantitatief als kwalitatief wordt daardoor aan de belangen en de beleidsdoelen van het integraal waterbeheer voldaan.

Over de plannen heeft met het Waterschap d.d. PM overleg plaatsgevonden in verband met de watertoets. Met de uitkomst van dit overleg is in de definitieve plannen rekening gehouden.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Er zijn geen bijzondere of beschermde cultuurhistorische waarden bekend in of nabij het plangebied. De landschappelijke inrichting van het perceel vindt plaats met inachtneming van de historisch-geografische kenmerken van het omringende landschap.

Het perceel ligt volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Het beleid van de gemeente Brummen ten aanzien van bodemingrepen in gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde komt op het volgende neer. Bodemingrepen met een totale oppervlakte die groter is dan 100 m² en die dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld zijn alleen mogelijk als eerst een inventariserend archeologisch onderzoek is verricht.

In het onderhavige geval vinden geen graafwerkzaamheden plaats ten behoeve van de uitvoering van het plan. Een archeologisch vooronderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Flora en fauna

De Flora- en faunawet (Ffwet) regelt de soortbescherming van de in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De wet verbiedt handelingen of ontwikkelingen die de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten in gevaar kan brengen (artikel 8 t/m 12). Daarnaast spreekt de wet over een zorgplicht, waarbij iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen tegenover in het wild voorkomende planten en dieren. De wet verdeelt de beschermde planten- en diersoorten in drie categorieën die zijn ingedeeld in 3 tabellen. Soorten van tabel 1 genieten de lichtste vorm van bescherming, terwijl voor de soorten van tabel 3 de zwaarste bescherming geldt. Onder bepaalde voorwaarden kan een vrijstelling gelden. Daarnaast geldt een algemene zorgplicht, welke inhoudt dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Wanneer sprake is van mogelijke overtreding van een van de verbodsbepalingen is een ontheffingsprocedure aan de orde. Het Ministerie van LNV (Dienst Regelingen) kan aan de ontheffing voorwaarden verbinden ten aanzien van uitvoering van werkzaamheden en het uitvoeren van mitigerende en compenserende maatregelen.

Ten behoeve van dit plan is in juni 2012 de wettelijk vereiste natuurtoets verricht. Het bijbehorende rapport is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De conclusies van de toets kunnen als volgt worden samengevat.

Waarnemingen en te verwachten soorten

Het perceel op de onderzoekslocatie vormt door het ontbreken van opgaande begroeiing geen nestplaats voor vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd. Door de aanwezigheid van de houtsingel zijn er langs de westrand van de onderzoekslocatie geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels. De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en er staan geen bomen, waardoor het uitgesloten kan worden dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen.

Mogelijk komt haas of mol voor. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet

Er zijn geen maatregelen noodzakelijk om overtredingen van de Flora- en Faunawet te voorkomen.

Algemene zorgplicht

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Gebiedsbescherming

Op basis van toetsing op de beschreven significante effecten ten aanzien van de EHS kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op kernkwaliteiten zijn te verwachten bij de voorgenomen uitbreiding van camping de Kikker.

Op basis van de oriënterende fase van de toetsing aan de Natura 2000-wetgeving kan worden geconcludeerd dat er op basis van de mogelijke effecten uit de effectenindicator geen negatieve effecten zijn te verwachten. Er is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De uitkomst van onderhavig onderzoek kan worden voorgelegd aan de provincie Gelderland, het bevoegd gezag in deze.

4.6 Verkeer en infrastructuur

Het perceel wordt ontsloten via een vrij rustige landelijke gebiedsontsluitingsweg. Het verkeer naar en van het perceel neemt enigszins toe door de uitbreiding van de camping. Op het perceel is voldoende ruimte gereserveerd voor het parkeren van de auto's van de recreanten en hun bezoekers.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

De uitbreiding van de camping vindt plaats aan de oostzijde van de bestaande camping. Het terrein van de uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 8.5 ha en biedt ruimte aan 25 nieuwe kampeerplaatsen en een parkeerterrein. Het deel van het terrein waar de kampeerplaatsen zijn toegelaten ligt op een afstand van minimaal 40 meter vanaf de weg. Met deze afstand is het vrije uitzicht vanaf de beheerderswoning in noordwestelijke richting gegarandeerd.

Het parkeerterrein wordt aan de voorzijde van het terrein gesitueerd, aan de zijde van de Kikvorsenstraat. Beide terreingedeelten worden omzoomd door een nieuwe haagbeplanting, bestaande uit meidoorn- of beukenhagen. De nieuwe terreinuitbreiding vormt na voltooiing van de nieuwe beplanting als het ware het spiegelbeeld van de westelijke uitbreiding van de camping die in 2009 is gerealiseerd.



Terrein van de uitbreiding, gezien vanuit het oosten, op de achtergrond de bestaande camping

Hoofdstuk 6 Planopzet

6.1 Analoge/digitale verbeelding

Bij dit plan hoort één analoge/digitale verbeelding. De verbeelding is eenvoudig van opzet. Dit bevordert de inzichtelijkheid, handhaafbaarheid en de rechtszekerheid bij de beoordeling van bouwplannen. De verbeelding bevat een bestemming, te weten de enkelbestemming 'Recreatie'.

6.2 Regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 1: inleidende regels;
- hoofdstuk 2: bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: algemene regels;
- hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de gebruikte begripsomschrijvingen en afkortingen (art. 1) en de wijze van meten (art. 2).

Begrippen

In Begrippen is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP2008, de rest is afkomstig uit het handboek Brummen en zijn in de gemeente gebruikelijke definities.

Wijze van meten

In Wijze van meten wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

6.2.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de bestemming omschreven. Het bestemmingsartikel is, overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (uitgave 2008), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving; een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- bouwregels; deze regels bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels (indien van toepassing);
- specifieke gebruiksregels (indien van toepassing);
- afwijking van de gebruiksregels (indien van toepassing);
- wijzigingsregels (indien van toepassing).

De bestemming 'Recreatie'

Binnen deze bestemming zijn maximaal 25 kampeervoertuigen en tenten toegestaan. Voorts is een beperkte bebouwingsregeling opgenomen voor onder andere erfafscheidingen en overkappingen.

De bestemming 'Waarde - Archeologie'

Om het bodemarchief te beschermen is een regeling in deze bestemming opgenomen waarbij ingrepen met een oppervlakte meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter zonder een omgevingsvergunning niet zijn toegestaan.

6.2.3 Algemene regels

In de Algemene regels van het plan zijn de volgende algemene regels opgenomen.

Anti-dubbeltelregel

In de Anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene afwijkingsregeling

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het toelaten van kleine bouwwerken middels een lichte procedure.

Algemene gebruiksregels

Hierin is bepaald welk gebruik van de grond strijdig is met de regels, te weten: het opslaan van materialen in de open lucht buiten het bouwperceel, het gebruik van de grond voor speciale teelten en de exploitatie van een seksinrichting.

Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bevat de mogelijkheid om de bestemmingsgrens aan te passen of het bouwen van grotere nutsvoorzieningen toe te laten

Algemene procedureregels

Voor het stellen van nadere eisen en het wijzigen van bestemmingsplan zijn in dit artikel procedure regels gegeven.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In het plan zijn de volgende Overgangs- en slotregels opgenomen.

Overgangsrecht

In het Overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De Slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Over de economische uitvoerbaarheid van het project valt het volgende op te merken. Het project is een particulier initiatief dat privaat wordt gefinancierd zonder publieke middelen. Verder worden de kosten voor het uitvoeren van planontwikkeling en de planologische procedure op grond van de Wro, inclusief de van toepassing zijnde leges, gedragen door de initiatiefnemer.

Tevens zal in aansluiting op het gemeentelijk beleid een planschadeovereenkomst worden gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer waarmee hij zich verbindt de voor vergoeding in aanmerking komende planschade aan de gemeente te compenseren. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bestemmingsplan Kikvorsenstraat 7 van de gemeente Brummen;

1.2 bestemmingsplan (analoog):

de planregels met bijlage(n) en de verbeelding(en);

1.3 bestemmingsplan (digitaal):

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213NL.IMRO.0213.BPBG700015-va01 met de bijbehorende regels en bijlage.

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 bebouwing:

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

1.7 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf/stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat de recreatieverblijven daadwerkelijk worden gebruikt voor recreatieve doeleinden;

1.8 bestemmingsvlak (analoog):

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bestemmingsvlak (digitaal):

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 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;

1.12 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwverordening:

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

1.15 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;

1.16 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.17 mobiele kampeervoertuigen:

een tentwagen, een kampeerauto of een caravan (geen stacaravan zijnde), die uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt wordt uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.18 overkapping:

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

1.19 peil:

de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.20 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.21 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;

1.22 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Kikvorsenstraat 7 bestaande uit een kaart;

1.23 wet/wettelijke regeling:

waar in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn uitsluitend in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie bestemd voor verblijfsrecreatie in mobiele kampeervoertuigen en tenten met de daarbij behorende:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen, met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen;
- f. waterlopen en waterpartijen.

3.1.2 Nadere detaillering van bestemmingsomschrijving

Het aantal standplaatsen voor mobiele kampeervoertuigen en tenten bedraagt maximaal 25.

3.2 Bouwregels

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal twee (2) meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die zijn gelegen op een afstand van minder dan dertig (30) meter uit het hart van de Kikvorsenstraat, niet meer dan één (1) meter mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik, als bedoeld in art. 2.1.1, sub c, van het Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van mobiele kampeervoertuigen voor permanente bewoning.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van hoge archeologische verwachtingswaarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

- a. Onverminderd het in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen geen bouwwerken worden gebouwd in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden;
- b. Van het bepaalde in artikel 4.2 onder a zijn uitgezonderd:
 1. gevallen waarin de archeologische waarde van de gronden afdoende is vastgesteld en zeker is gesteld dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden of;
 2. gevallen waar de oppervlakte van de noodzakelijke ingreep kleiner of gelijk is aan 100 m² en de diepte niet meer bedraagt dan 30 cm.

4.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 onder a indien gebleken is dat het oprichten van bouwwerken niet zal leiden tot een verstoring van het archeologische bodemarchief. Een omgevingsvergunning wordt pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van Burgemeester en wethouders in voldoende mate is veiliggesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem waarbij het maaiveldniveau met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. verbreden, vergroten, uitdiepen, aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- d. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f. diepploegen;
- g. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen van dit gewas tengevolge kunnen hebben;
- h. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, die de bodem met meer dan 30 cm beneden maaiveld roeren;
- i. het aanplanten van houtopstanden;
- j. overige bodemwerkzaamheden met een totale oppervlakte van meer dan 100 m² waarbij de grond tot dieper dan 30 cm onder het maaiveld geroerd wordt;
- k. overige bodemwerkzaamheden met een totale oppervlakte van meer dan 100 m²;
- l. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

4.4.2 *Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht*

Het onder 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, het toegestane (agrarische) gebruik van de grond en het onderhoud van de binnen en buiten het bouwperceel gelegen gronden;
- b. grondwerkzaamheden welke passen in het kader van een verleende ontgrondingsconcessies en waarvoor ontgrondingsvergunningen zijn verleend;
- c. legale werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. de aanleg van verharde paden voor zover deze niet gelegen zijn op gronden binnen een zone van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van een aardgasleiding;
- e. werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met het gemeentelijk landschapsbeleidsplan of een daarmee vergelijkbaar plan en vastgestelde natuurontwikkelingsplannen van andere overheden;

4.4.3 *Beoordelingscriteria*

De in artikel 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden, de landschappelijke, de ecologische, de cultuurhistorische - en/of de archeologische waarden van de gronden.

4.4.4 *Inwinnen advies*

Voordat burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. Op de voorbereiding van een wijziging van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De planregels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

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 wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 11.2, 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of 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.

9.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering

Lid 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, 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.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, 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.

9.2.4 Uitzondering

Lid 9.2 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "De regels van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Kikvorsenstraat 7 van de gemeente Brummen".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 februari 2013.



Legenda

Plangebied



Kikvorsenstraat 7

Enkelbestemmingen



Recreatie

Dubbelbestemmingen

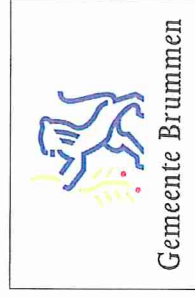


Waarde - Archeologie

Verklaringen



GBKN.0213.BPBG700015-va01

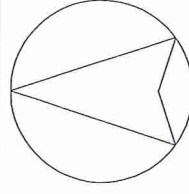


Behoort bij PST001972

GEMEENTE BRUMMEN

BESTEMMINGSPLAN

KIKVORSENSTRAAT 7



Kaart bestaat uit	1	blad	Tervisielegging dd.	nr.	Schaal	1 : 2000
Get. jan. 2013	Tek.	W.S.	Vaststelling door de raad dd.	nr.	Formaat	A3
NL.IMRC.0213.BPBG700015-va01			Inwerkingtreding dd.	nr.	Projectcode	PWINK1

