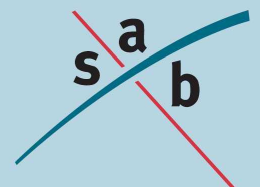


Bestemmingsplan

Buitengebied 2008, Dependance gemeentewerf Brummen

Gemeente Brummen

Datum: 26 januari 2012
Projectnummer: 110339
ID: NL.IMRO.0213.BPBG700009-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet bestemmingsplan	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.4	Conclusie	15
4	Randvoorwaarden	16
4.1	Milieu	16
4.2	Externe veiligheid	21
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.5	Flora en fauna	26
4.6	Verkeer en parkeren	28
4.7	Duurzaamheid	28
5	Juridische planopzet	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Bestemmingsplan	31
6	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Overleg	32
6.3	Zienswijzen	33

Bijlagen

- Bijlage 1: Ontheffing Ruimtelijke Verordening Gelderland
- Bijlage 2: Memo luchtkwaliteit
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 4: Nader onderzoek flora en fauna

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van de activiteiten van huidige dependance van de gemeentewerf aan de Arnhemsestraat. Momenteel doet het plangebied dienst als opslaglocatie voor onder andere blad- en groenafval, bestrating en riolering. In de nieuwe situatie zal ruimte worden geboden aan de plaatsing van twee loodsen. De loodsen zullen fungeren als opslag van het strooizout en het benodigde materieel.

De huidige werflocatie, waar de meeste activiteiten plaatsvinden, is gelegen aan de Oude Eerbeekseweg. Doordat de werf nabij het gemeentehuis van Brummen is gelegen, is hier een optimale samenwerking tussen de binnen- en buitendienst van de gemeentelijke afdeling Beheer mogelijk.

Deze locatie is echter gelegen in een woonomgeving. Activiteiten zoals zoutopslag en gladheidsbestrijding zijn activiteiten die zich niet goed verdragen in de directe nabijheid van woningen. De bestaande werflocatie is daarom niet duurzaam geschikt voor deze, veelal nachtelijke, activiteiten.

Het plangebied, het voormalige RWS-terrein aan de Arnhemsestraat, wordt momenteel al gebruikt als dependance van de gemeentewerf, voor onder andere de opslag van snoeiafval, zand, bestrating en riolering. De locatie is gelegen nabij de N348, ten zuiden van Brummen en zodoende wel geschikt voor dergelijke activiteiten.

Het perceel ligt in het bestemmingsplan voor het buitengebied en gedeeltelijk een agrarisch en gedeeltelijk een bedrijfsbestemming. Het plangebied heeft daarbij geen bouwmogelijkheden. Een planherziening is noodzakelijk om de gewenste functie en bebouwing mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

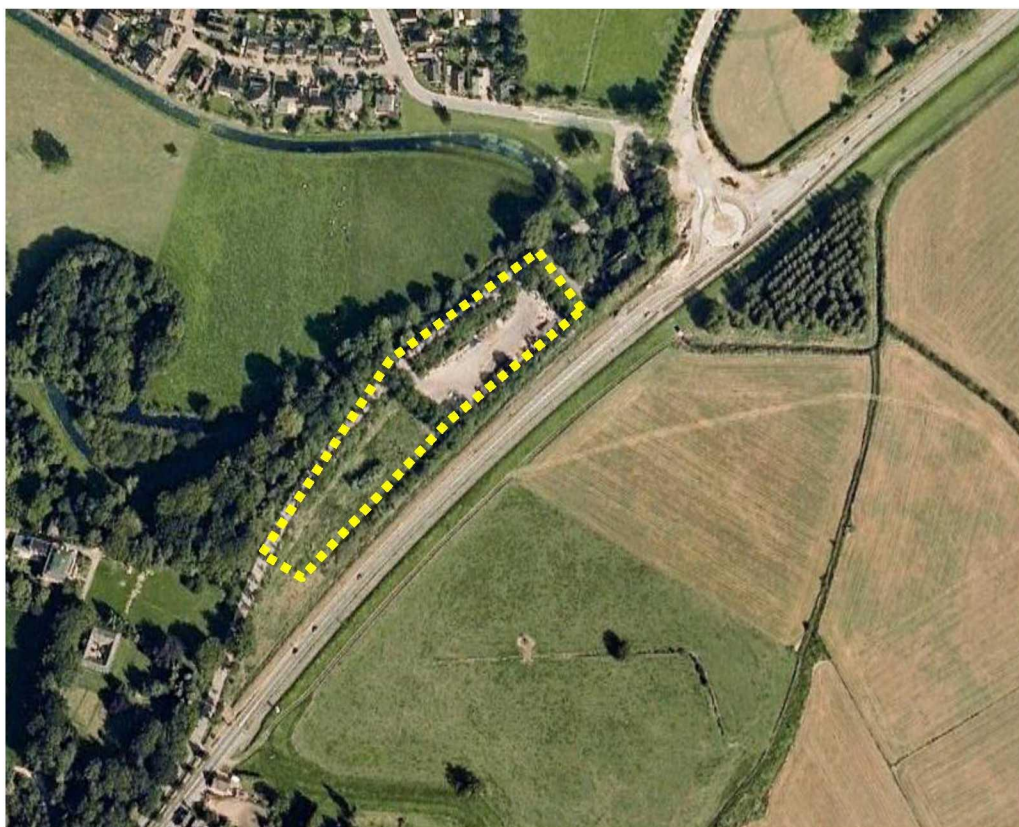
Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern Brummen, aan de Arnhemsestraat. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 9.100 m². Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Arnhemsestraat en ten oosten ligt een gemeental. De N348 vormt de zuidgrens van het plangebied en ten westen is een agrarisch gebied gelegen.

Op navolgende afbeeldingen is de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth, 2011



Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth, 2011

1.3 Vigerend bestemmingsplan

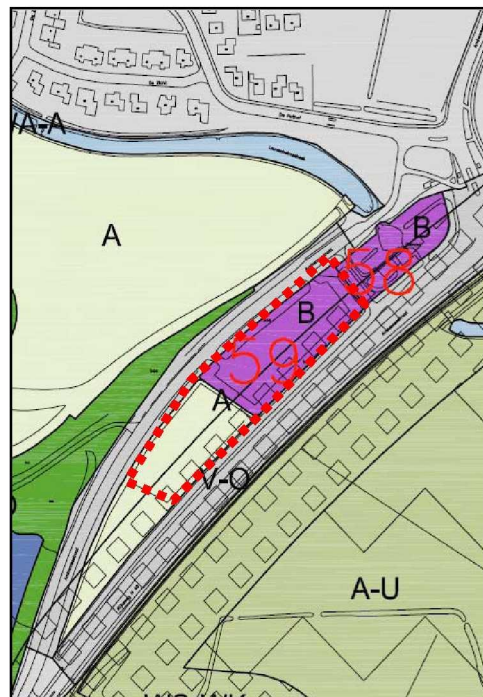
De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan „Buitengebied 2008” van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 17 december 2009.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemmingen „Agrarisch met landschapswaarde” en „Bedrijf (niet agrarisch)”. Gronden met een agrarische bestemming met landschapswaarde zijn bedoeld voor agrarische doeleinden, alsmede het behoud, beheer en/of herstel van landschappelijke, aardwetenschappelijke of ecologische waarden. Agrarische bedrijven zijn binnen de bestemming aangegeuid met een agrarisch bouwperceel. Binnen het plangebied is geen agrarisch bouwperceel gelegen.

Niet-agrarische bedrijven die op het moment van tervisielegging van dit plan (legaal) aanwezig zijn, zijn als zodanig bestemd binnen de bedrijfsbestemming. Ook maneges, horecagelegenheden, een rioolwaterzuivering en een industriewaterzuivering worden gerekend tot het niet agrarisch bedrijf. In bijlage A van het vigerend bestemmingsplan is voor elk niet-agrarisch bedrijf de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en het aantal dienstwoningen opgenomen. De bedrijven krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%). De kolom “feitelijke bedrijvigheid” in bijlage A geeft aan welk bedrijf op een locatie is toegestaan. Binnen het plangebied is zodoende ter plaatse van de bedrijfsbestemming een gemeentewerf toegestaan. Het maximale bebouwde oppervlak bedraagt 0 m².

Binnen het vigerende bestemmingsplan is de beoogde functie binnen de bedrijfsbestemming in beginsel mogelijk, aangezien de toekomstige activiteiten passen binnen een gemeentewerf. Echter, in het plangebied is geen bebouwing toegestaan. Daarnaast is deze functie niet toegestaan binnen de agrarische bestemming.

Overigens geldt binnen het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming „Waterstaat-waterkering” voor circa 30-40% van het plangebied. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming „Waterstaat-waterkering”. Echter, na overleg met het waterschap blijkt dat de beschermingszone niet tot aan het plangebied reikt.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Opzet bestemmingsplan

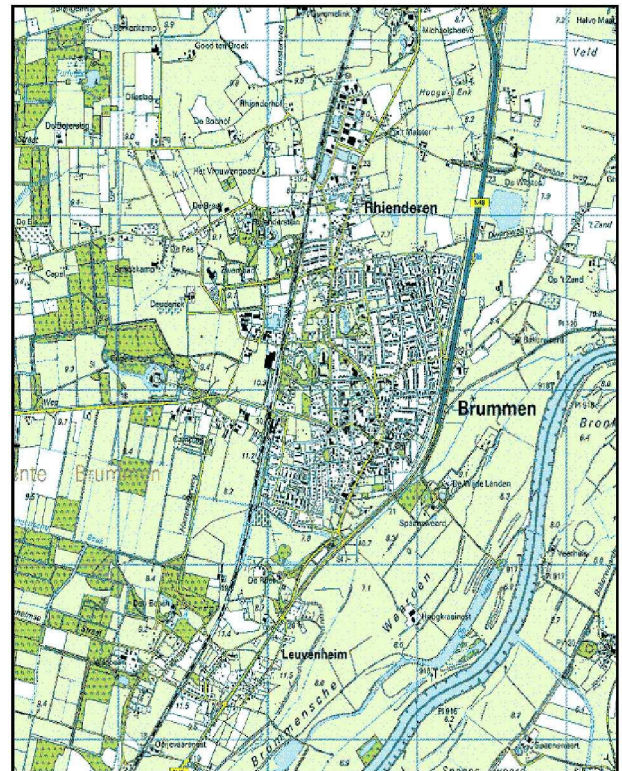
Voorliggend bestemmingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van het beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieukundige haalbaarheidsaspecten zoals bodem, geluid, externe veiligheid, verkeer en infrastructuur, etc. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het zesde hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Brummen

Brummen, in de vorm van Brimnum, wordt voor het eerst vermeld in een Gelderse oorkonde rond het jaar 794. Brimnum betekent „aan de zoom, oever gelegen woonplaats” en duidt het ontstaan van de kern pakkend. De kern is namelijk ontstaan als esdorp op een hoger gelegen stroomrug van rivier de IJssel en op een kruising van wegen. Brummen werd gekenmerkt door een kleinschalig patroon van bochtige, smalle straten en V-vormige kruisingen. De verbinding Arnhem – Zutphen via de IJssel en later de verbinding per weg via de de Arnhemse- en Zutphensestraat zijn belangrijke structuurdragers voor de kern Brummen.



Brummen

bron: Topografische dienst

De kern Brummen kent drie belangrijke noord-zuid gerichte infrastructuurlijnen. Van west naar oost betreft het de spoorlijn Arnhem – Zutphen met het station aan de westzijde van de kern, de oude structuur Arnhemsestraat – Markt – Zutphensestraat door de kern en de doorgaande weg Arnhem – Zutphen N348 (IJsselgouw) ten oosten van de kern. De kern wordt voor autoverkeer ontsloten via twee aansluitingen op de IJsselgouw (N348, zowel aan de zuid- als aan de noordzijde van de kern) en de Eerbeekseweg (N787) aan de westzijde.

De oude structuur Arnhemsestraat - Markt - Zutphensestraat vormt nog altijd een belangrijke verbinding in de (interne) verkeersstructuur van Brummen. Om het centrum minder te belasten, is daarnaast De Pothof aan de zuidwestzijde van de kern, aangemerkt als doorgaande structuur. Deze maakt een verbinding tussen de Eerbeekseweg en de Arnhemsestraat. Tot slot vormt de Cortenoeverseweg nog een verbinding tussen de kern Brummen en het gebied Cortenoever (ten oosten van Brummen).

Brummen is een groene kern, waarbij de groenhoofdstructuur langs vier wegen loopt. Dit zijn de Zutphensestraat, Burgemeester de Wijslaan, de Engelenburgerlaan en tot slot de Arnhemsestraat.

2.1.2 *Omgeving plangebied*

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente, ten zuiden van Brummen, aan de Arnhemsestraat. Ten noorden van het plangebied is landgoed De Rees gelegen. De Rees is een landhuis en voormalige havezate, gelegen tussen Brummen en Leuvenheim. Ten oosten van het plangebied, tussen de bebouwde kom van Brummen en het plangebied in, is het gemaal Cortenoever gelegen. In 2011 is gestart met het renoveren van dit inmiddels vijftig jaar oude gemaal.

De Arnhemsestraat, ten zuidoosten van het plangebied, vormt ook direct de primaire waterkering ten opzichte van de IJssel en het uiterwaardengebied. Het plangebied ligt overigens buiten de beschermingszone van deze waterkering. De IJssel stroomt circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied.

2.1.3 *Plangebied*

Het plangebied, met een oppervlakte van circa 9.100 m², omvat de huidige dependance van de gemeentewerf aan de Arnhemsestraat en het agrarisch gebied ten zuiden hiervan. Momenteel wordt de locatie gebruikt voor de opslag diverse zaken, zoals snoei- en puinafval, bestrating en riolering. Het terrein is geheel verhard. Rondom de huidige locatie is een smalle groenzone aanwezig.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied heeft een ander karakter. Dit agrarische gebied wordt extensief gebruikt. Dit gebied is lager gelegen dan het noordelijk deel van het plangebied. Naast de diverse bomen en struiken die zich hier bevinden, is dit gebied ook drassiger.



Boven: het noordelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de huidige dependance van de gemeentewerf.

Onder: het zuidelijk deel van het plangebied, ter plaatse van het extensieve, agrarische gebied.

Bron: Google Streetview, 2011



2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van de huidige dependance van de gemeentewerf aan de Arnhemsestraat. Momenteel doet het plangebied dienst als opslaglocatie voor onder andere blad- en groenafval, bestrating en riolering. In de nieuwe situatie zal ruimte worden geboden aan de plaatsing van twee loodsen. De loodsen zullen fungeren als opslag van het strooizout en het benodigde materieel.

Noordelijk gedeelte van het plangebied

Het noordelijk gedeelte van het plangebied heeft momenteel reeds de functie als gemeentewerf. Het gebied is geheel verhard en de opslag van diverse goederen vindt hier plaats. In de toekomstige situatie zal de bebouwing in het noordelijke gedeelte van het plangebied worden opgericht. De nieuw te realiseren bebouwing betreft twee loodsen. Deze worden gesitueerd aan de kant van de Arnhemsestraat.

Eén van deze loodsen doet momenteel elders in de gemeente al dienst als gemeentewerfloos, wordt afgebroken en in het plangebied weer opgebouwd. De twee loodsen zullen dienst doen voor de opslag van strooizout en het benodigde materieel dat hier voor nodig is. Daarnaast zal in dit gedeelte van het plangebied de opslag plaatsvinden van onder andere de bestrating en riolering. De groenzone rondom de gemeentewerf blijft in zijn geheel behouden, met uitzondering van de rand tussen het noordelijk en zuidelijk gedeelte van het plangebied.



De te verplaatsen loods

bron: Gemeente Brummen, 2011

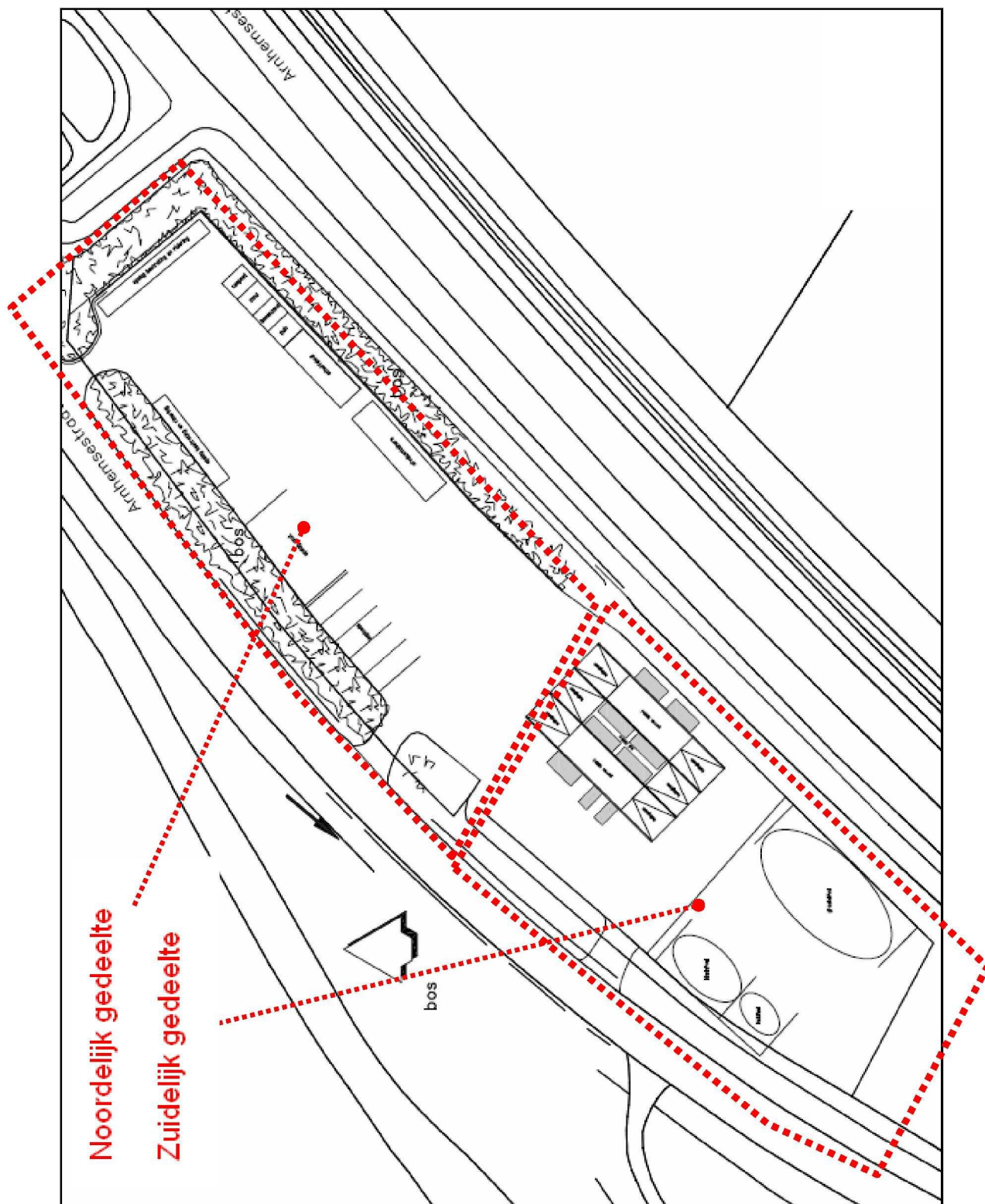
Door de uitbreiding van de activiteiten in het plangebied zal deze verdwijnen.

Zuidelijk gedeelte van het plangebied

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied ligt lager dan het noordelijk gedeelte. Dit gebied wordt dan ook in zijn geheel opgehoogd, zodat het gebied in het gebruik goed kan aansluiten op het bestaande deel van de werf. Het gebied wordt in zijn geheel verhard. Naast de opslag van maaisel, blad- en groenafval, wordt hier ook een nieuw bordes gerealiseerd. Hier kan men met auto's en vrachtwagens oprijden en diverse soorten afval, zoals hout, oud ijzer of autobanden, gemakkelijk in de daarvoor bestemde containers gooien.

Landschappelijke inpassing

In het voorgestelde plan wordt de bestaande groenzone rondom het noordelijk gedeelte van de gemeentewerf behouden en verder uitgebreid rondom het zuidelijk gedeelte van het plangebied. Ook is er bewust voor gekozen om de bebouwing zo dicht mogelijk richting het bestaand bebouwd gebied te plaatsen, om de impact van de bebouwing minimaal te laten. In het zuidelijk gedeelte van het plangebied zal voornamelijk groen- en snoeiafval worden opgeslagen. Zodoende wordt er een geleidelijke overgang naar het landelijk gebied tussen Brummen en Leuvenheim gecreëerd.



Toekomstige situatie

bron: Gemeente Brummen, 2011

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto „decentraal wat kan, centraal wat moet” en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur en de Nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

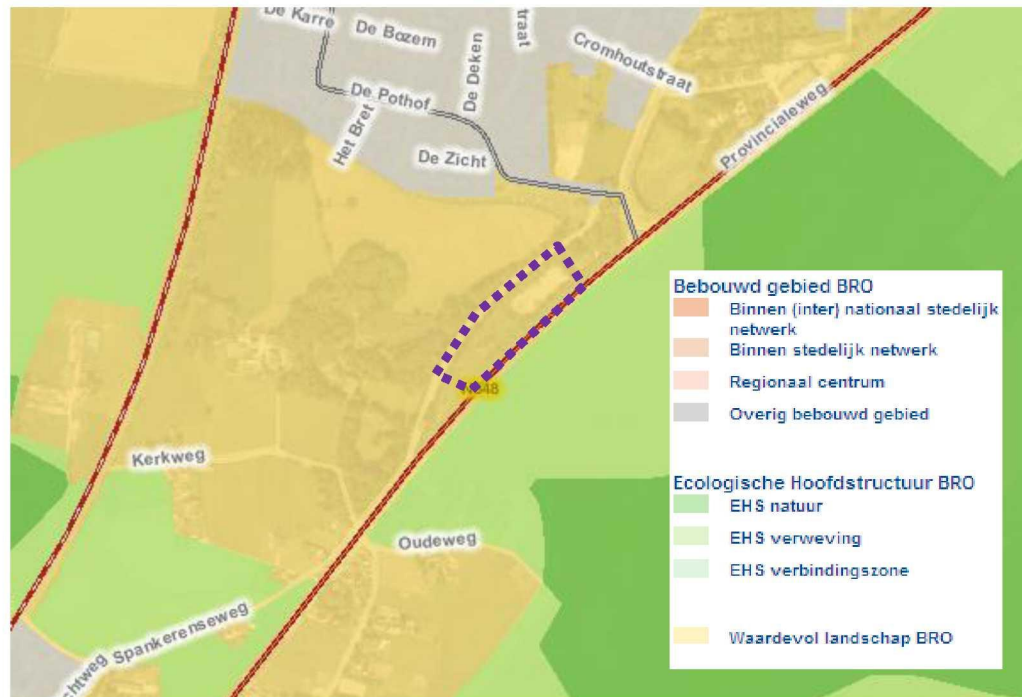
3.1.2 *Toets rijksbeleid*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het ruimtelijk rijksbeleid biedt voor het plangebied geen directe inrichtingseisen ter ontwikkeling van de RHS.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Streekplan Gelderland 2005*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. Het totale plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur buiten het bestaand bebouwd gebied, gelegen in het waardevol landschap.



Uitsnede Streekplan 2005

bron: provincie Gelderland, 2011

De provincie onderscheidt een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds „hoog dynamische“ functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Anderzijds kent de provincie „laag dynamische“ functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimte gebruik, zoals de Ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd. Het provinciaal planologisch beleid is er op gericht deze gebieden te vrijwaren van intensieve gebruiksvormen en wordt ook het groenblauwe raamwerk genoemd.

De gebieden die niet binnen deze provinciale hoofdstructuur vallen, maken onderdeel uit van het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Het plangebied is gelegen in het multifunctioneel platteland en wordt aangemerkt als „waardevol landschap“.

Niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Sinds jaar en dag is niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied aanwezig. Bij het vestigen van niet-agrarische bedrijvigheid gaat de voorkeur uit naar hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Voor bedrijfsvestiging op een nieuwe bouwlocatie in het buitengebied is een bestemmingsplanherziening nodig.

In het groenblauwe raamwerk zijn nieuwe bouwlocaties voor de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid niet mogelijk als er geen relatie is met de gebiedsfuncties. Ook in het multifunctionele gebied (en zodoende de waardevolle landschappen als onderdeel daarvan) zijn de gebiedsfuncties medebepalend voor de vestigingsmogelijkheden op nieuwe bouwlocaties. Het kan hierbij gaan om bedrijvigheid die nodig is voor of verwant is aan landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie.

Voorbeelden zijn paardenstalling, stations voor kunstmatige inseminatie en verhuurbedrijven van agrarische machines, collectieve mestvergistingsinrichtingen, maar ook maneges en dierenasiels. Loonbedrijven die voor de land- en bosbouw werken kunnen ook tot deze categorie behoren.

Tevens geldt als voorwaarde dat niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties alleen mogelijk is als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geacommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein. De meeste vormen van niet-agrarische bedrijvigheid horen thuis op bedrijventerreinen, en niet in het buitengebied.

Waardevol landschap

Voor de (delen van) waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het „ja, mits“-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dat betekent dat ontwikkelingen van allerlei aard mogelijk zijn, waarbij overigens wel geldt dat deze landschappen zich niet lenen voor grootschalige verstedelijking.

Wanneer één van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en er over het geheel genomen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn. Bij toepassing van deze benadering kan het nodig zijn het plangebied te vergroten om tot een acceptabele uitkomst te kunnen komen. Dat is niet het geval bij aantasting van onvervangbare en/of zeldzame kernkwaliteiten als karakteristieke openheid of sommige verkavelingspatronen. Het waardevolle landschap waar het plangebied in gelegen is, is het landschap „Jsseluiterwaarde. Dit landschap wordt de volgende kernkwaliteiten toe gedicht:

- leesbaar rivierenlandschap;
- gaaf microreliëf van lage rivierduinen, complexen van richels en geulen;
- grote openheid uiterwaarden, weinig bebouwing;
- steile en gave gradiënt van beboste stuwwallen van de Zuid-Veluwe en Hattem naar uiterwaarden;
- zicht op veluwemassief en gave stadsgezichten;
- rust, ruimte en donkerte.

Toets plan

Het perceel aan de Arnhemsestraat heeft de bestemming bedrijf (zonder bouw mogelijkheden). Algemeen provinciaal beleid geeft slecht beperkte uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijvigheid. Een planherziening is noodzakelijk om bebouwing mogelijk te maken. De Streekplanuitwerking „Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen” omschrijft de mogelijkheden van ruimtelijke ontwikkelingen in waardevolle landschappen. Het perceel aan de Arnhemsestraat valt in de categorie „waardevol landschap – geen EHS, geen waardevol open gebied”. Daar geldt wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen betreft het „ja-mits” regime. Maar het kan nooit gaan om grootschalige stedelijke ontwikkelingen. In dit geval gaat het om een terrein dat al in gebruik is als opslagterrein. Er staat weliswaar geen bebouwing maar er staan wel containers. Aangezien het gaat om een locatie die al jaren in gebruik is als opslagterrein en het overige deel van het plangebied een smalle „restruimte” is tussen de Arnhemsestraat en de N348, lijkt de conclusie gerechtvaardigd dat ter plekke geen sprake zal zijn van kernkwaliteiten (zoals omschreven voor de IJsselvallei) en dat er van aantasting geen sprake zal zijn.

Op basis van het voorgaande is kan geconcludeerd worden dat de locatiekeuze past binnen de kaders van het provinciaal beleid. De omvang van de ontwikkeling is in overleg met de provincie bepaald. Dit overleg heeft plaatsgevonden in het kader van ontheffing voor het bouwen in het buitengebied, in het kader van de Provinciale Verordening. Hier wordt in volgende paragraaf nadere aandacht aan besteed.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleids-onderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau heeft de invoering van de nieuwe wet onder andere voornoemde statuswijziging van het streekplan naar een provinciale structuurvisie tot gevolg. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens Provinciale Verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door Gedeputeerde Staten besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de Ruimtelijke Verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 vastgesteld. De verordening bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van verstedelijking relevant. In de Verordening is bepaald dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken enkel is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied. Onderhavig plangebied valt, op grond van de kaarten behorende bij de verordening, buiten dit bestaand bebouwd gebied. In artikel 2.3 is daarbij onder andere geregeld dat de provincie nieuwe bebouwing in afwijking hiervan onder voorwaarden toestaat, indien de nieuwe bebouwing functioneel is gebonden aan het buitengebied.

Toets plan

Zodoende heeft de gemeenteraad van de gemeente Brummen op 8 juli 2011 een aanvraag voor een ontheffing op grond van artikel 2.5 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland bij de Provincie ingediend. De ontheffing is als separate bijlage (bijlage 1) bij dit bestemmingsplan gevoegd. De ontheffing voorziet in de afwijking van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie *Ligt op groen!*

Het doel van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie *Ligt op groen!* is het geven van sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen. Hiertoe is een inspirerend wensbeeld in de vorm van ambities en doelen opgesteld en is koers uitgezet in de richting van dit wensbeeld. Strategische beleidsuitspraken zijn vertaald naar een ontwikkelingsprogramma voor de periode tot 2015. Het inzetten van nieuwe ontwikkelingen ter versterking van groene kwaliteiten staat centraal in de visie.

Op basis van de landschappelijke ondergrond is een zonering vastgelegd. De ontwikkelingswensen en –mogelijkheden verschillen per zone. Het plangebied valt in de zone De oeverwal. Binnen deze zone staat het benadrukken en versterken van bestaande landschappelijke kenmerken centraal en moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen een plek krijgen.

Met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van de kern Brummen zijn de volgende hoofduitgangspunten vastgelegd:

- inzetten op versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kern;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering, met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potenties op inbreidings- en herstructureringslocaties;
- zorgvuldig vormgeven van en passende functies plaatsen in de overgangen tussen de kernen en het buitengebied met bijzondere aandacht voor de „entrees“.

Toets plan

Door de uitbreiding van het functiepakket aan de dependance van de gemeentewerf aan de Arnhemsestraat, wordt onder andere de zoutopslag naar het plangebied verplaatst. Momenteel wordt het zout opgeslagen en van daaruit over de gemeente gestrooid vanaf de hoofdvestiging van de gemeentewerf nabij het gemeentehuis. Door de centrale ligging in de kern Brummen is deze situatie onwenselijk op de lange termijn.

De dependance van de gemeentewerf aan de Arnhemsestraat wordt reeds sinds jaar en dag gebruik voor het opslaan van diverse zaken. Door de goede bereikbaarheid, de ligging nabij de N348 en het feit dat er geen hindergevoelige functies nabij zijn gelegen, vormt het plangebied een goede locatie voor een dergelijke functie.

Met de uitbreiding van de activiteiten in het plangebied worden de bestaande groene randen van het noordelijk gedeelte van het plangebied behouden. Aangezien het gaat om een locatie die al jaren in gebruik is als opslagterrein zullen de kernkwaliteiten van de omgeving hier in mindere mate aanwezig zijn. Zodoende wordt de uitbreiding van de gemeentewerf passend in de omgeving ingepast.

3.4 Conclusie

Op grond van het voorgaande past het plan niet naadloos binnen het vigerende ruimtelijke beleid, met name op provinciaal niveau. Zoals in dit hoofdstuk is besproken, wordt hier gemotiveerd van afgeweken.

4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

4.1.1.1 Inleiding

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Om de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied te bepalen heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden.

4.1.1.2 Onderzoek

Voor de huidige inrichting (noordelijk deel van het plangebied) zijn een tweetal bodemonderzoeken verricht.

- Verkennend bodemonderzoek, nr. 041027AL.510, d.d. 29 december 2004, De Klinker Milieu Adviesbureau,
- Nader bodemonderzoek, nr. 050315AL.310, d.d. 8 april 2005, De Klinker Milieu Adviesbureau.

In het rapport verkennend bodemonderzoek is de nulsituatie van de bodem behorende bij het inrichtingsterrein vastgelegd. Hierbij is een grondmonster met een sterk verhoogde concentratie minerale olie en een verhoogde concentratie naftaleen aangetroffen.

Naar aanleiding van dit resultaat is een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de omvang en de ernst van de verontreiniging vast te stellen. Op basis van de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat een gedeelte van het terrein verontreinigd is met minerale olie.

De bevonden concentraties zijn niet van dien aard dat deze een belemmering vormen voor de activiteiten van de gemeentewerf. Bij bouwwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden dat de vrijkomende grond niet zonder meer toegepast kan worden.

Voor het overige terrein (zuidelijk deel van het plangebied) is in De Klinker in 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de locatie als „overdacht” wordt aangemerkt en ook geen vervolg onderzoek noodzakelijk was. Na dit onderzoek heeft op het terrein in 2001 een tijdelijk opslag van grond plaatsgevonden. Uit onderzoek van De Klinker uit 2002 is gebleken dat de grond als categorie 1 grond is geanalyseerd. Dit wil zeggen dat de grond niet mag worden gemengd met de bestaande bodem. De grond moet verwijderd kunnen worden.

De gemeente Brummen geeft daarbij aan dat wanneer voor de totale inrichting bij een melding Activiteitenbesluit (het inwerking hebben van een inrichting) een actueel bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.1.2 Geluid

4.1.2.1 Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

4.1.2.2 Onderzoek

Voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van een gemeentewerf. Zodoende is de uitbreiding geen geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast zullen de activiteiten op de gemeentewerf (geluids)hinder op de omgeving tot gevolg hebben. Dit hinderaspect wordt in de paragraaf „Bedrijvigheid” (4.1.4) nader toegelicht.

4.1.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.1.3 Luchtkwaliteit

4.1.3.1 Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland uitstel verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die „niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

4.1.3.2 Onderzoek

Door SAB is in augustus 2011 een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit rondom de uit te breiden gemeentewerf dependance¹. Het project betreft de realisatie van een loods op de dependance van de gemeentewerf aan de Arnhemsestraat in Brummen. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor deze functie. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. SAB adviseert dit te doen door de toename van de concentraties stikstofdioxide en fijn stof inzichtelijk te maken en te vergelijken met de (N)IBM-grens van 1,2 µg/m³.

De gemeente Brummen schat in dat de gemiddelde verkeersaantrekkende werking van de twee loodsen slechts enkele voertuigen per etmaal bedraagt. Met behulp van de NIBM-tool is berekend dat de toename meer dan 85 personenauto's en 85 vrachtwagens per etmaal moet bedragen om de NIBM-grens van 1,2 µg/m³ te overschrijden. Op basis van de verwachte verkeersaantrekkende werking moet de conclusie worden getrokken dat het project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Tevens blijkt uit de saneringstool 3.1² dat de concentraties voor fijn stof (PM₁₀) maximaal 24,5 µg/m³ en stikstofdioxide (NO₂) maximaal 20,0 µg/m³ in 2011 bedraagt. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden van 40 µg/m³. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de saneringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.1.3.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.1.4 **Bedrijvigheid**

4.1.4.1 Algemeen

Met onderhavig plan wordt de uitbreiding van de huidige dependance van de gemeentewerf juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De uitbreiding van de gemeentewerf kan gevolgen hebben voor omliggende, gevoelige functies, zoals woningen.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie „Bedrijven en Milieuzonering”³ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat om de volgende omgevings- en gebiedstypen: „rustige woonwijk”, „rustig buitengebied” en „gemengd gebied”.

¹ SAB (1 augustus 2011) Memo Luchtkwaliteit gemeentewerf Arnhemsestraat in Brummen.

² www.saneringstool.nl.

³ VNG publicatie „Bedrijven en Milieuzonering”, 2009.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG-brochure de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft „gemiddeld” moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk” en „rustig buitengebied”. Bij het omgevingstype „gemengd gebied” kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de VNG-brochure niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object.

4.1.4.2 Onderzoek

In het noordelijk deel van het plangebied is door middel van het vigerende bestemmingsplan reeds een gemeentewerf mogelijk gemaakt. Met de uitbreiding van de gemeentewerf en de bouw van twee loodsen wordt ruimte gecreëerd voor de opslag en het uitrijden van strooizout. Een dergelijke functie heeft conform de VNG-uitgave „Bedrijven en milieuzonering” van 2009 een hindercontour van 50 meter (op het aspect geluid). De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het plangebied tot aan het bouwvlak van de woonbestemming. De meest nabij gelegen woning ligt hemelsbreed op meer dan 125 meter afstand.

4.1.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van de gemeentewerf inpasbaar in de omgeving is en dat er geen sprake is van hinder ten aanzien van gevoelige bestemmingen.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

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

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.2.2 Onderzoek

Onderhavig project voorziet niet in de toevoeging van een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Om die reden is een externe veiligheidsonderzoek niet benodigd.

4.2.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

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

4.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

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

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

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie „landbouw“. De gebieden met de basisfunctie „landbouw“ geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;

- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

4.3.3 Waterbeheerplan 2010-2015

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

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. 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 zal Waterschap Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan 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.

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap Veluwe is het beschermen van het beheersgebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aangrenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt dan ook voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

4.3.4 Primaire waterkering

Het plangebied is nabij de primaire waterkering van de IJssel gelegen, waarbij de kern ten oosten van de N48 is gelegen. De beschermingszone van deze waterkering is aangegeven op navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat de beschermingszone van de dijk 20 meter bedraagt en zodoende niet binnen het plangebied ligt. Zodoende zijn er ten aanzien van deze waterkering geen aanvullende voorwaarden en/of vergunningen noodzakelijk.



Ligging van het plangebied ten opzichte van de primaire waterkering

bron: Waterschap Veluwe, 2011

4.3.5 Situatie plangebied

In de huidige situatie is het noordelijk gedeelte van het plangebied in zijn geheel verhard. Het zuidelijk gedeelte is echter momenteel onverhard. Zodoende zal het verhard oppervlak met ruim 3.000 m² toenemen.

Op het terrein worden diverse goederen opgeslagen, waaronder strooizout, oud ijzer, etc. Zodoende wordt al het water direct afgevoerd op het bestaande rioolstelsel en zal geen infiltratie plaatsvinden.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

4.4.1.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

4.4.1.2 Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Brummen blijkt dat het plangebied in een archeologisch gebied met een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten ligt, zoals navolgende afbeelding laat zien. Conform het gemeentelijke beleid is er geen noodzaak tot streven naar behoud in de huidige staat. Een inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (IVO-Protocol 2) als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.



Met onderhavige ontwikkeling worden in het noordelijk deel een twee loodsen gerealiseerd. De oppervlakte van deze loodsen bedraagt beduidend minder dan 2.500 m². Het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt opgehoogd en er zal geen bebouwing worden opgericht.

Gezien de eigenschappen van de planontwikkeling is een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

4.4.2 Cultuurhistorie

Het plangebied of de directe omgeving daarvan herbergt geen cultuurhistorische waarden waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

4.4.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld.

4.5.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

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

Het plangebied ligt direct ten zuiden van de Ecologische Hoofdstructuur en ten noorden Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Het laatstgenoemde ligt aan de overzijde van de N348.

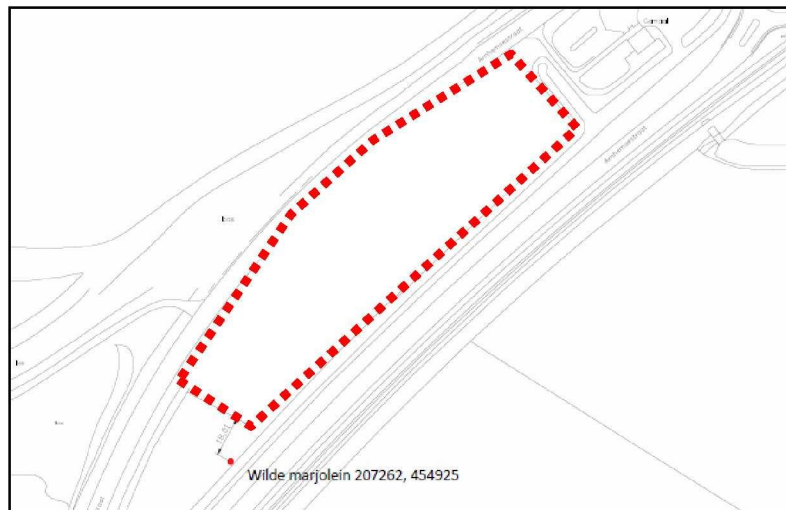
De dependance van de gemeentewerf blijft ook in de toekomstige situatie niet toegankelijk voor particulieren. Enkel de bestaande activiteiten worden geoptimaliseerd, waarbij de opslag en uitrijden van strooizout aan de activiteiten wordt toegevoegd. De dependance van de gemeentewerf is ook in de toekomstige situatie niet toegankelijk voor particulieren. Gezien het feit dat tussen het plangebied en de uiterwaarden van de IJssel de drukke N348 is gelegen en de verlichting in het plangebied niet substantieel zal toenemen, heeft de uitbreiding van de dependance van de gemeentewerf geen nadelige effecten op omliggende beschermde gebieden.

Soorten bescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). Zodoende heeft De Groene Ruimte BV in augustus 2011 een ecologische quickscan uitgevoerd⁴.

Uit deze quickscan blijkt dat nabij het plangebied Wilde Marjolein (FF-wet tabel 2) is aangetroffen. Voor het verstoren van deze soort is een ontheffing inzake de FF-wet vereist, tenzij aantoonbaar wordt gewerkt volgens een door het Ministerie van EL&I goedgekeurde en voor de situatie passende gedragscode, of de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen wordt gewaarborgd. Gezien het feit dat Wilde Marjolein ten zuidwesten van het plangebied is aangetroffen (zie navolgende afbeelding), wordt deze soort niet verstoord.

⁴ De Groene Ruimte BV (26 augustus 2011) Quickscan plangebied Amhemsestraat 53a, Brummen.



Ligging Wilde Marjolien ten opzichte van het plangebied

Bron: gemeente Brummen, 2011

Het plangebied biedt een (potentieel) geschikt biotoop aan de streng beschermde soort Kamsalamander (FF-wet tabel 3 Habitatrichtlijn). Om de aan- of afwezigheid van deze soort vast te stellen is nader (bronnen)onderzoek noodzakelijk. Indien de soort aanwezig is in het plangebied en wordt verstoord door de voorgenomen ingreep, is het noodzakelijk om mitigerende (en compenserende) maatregelen te nemen, om de functionaliteit voor de soort te waarborgen of moet een ontheffing worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn.

Een nader onderzoek naar de Kamsalamander is door De Groene Ruimte BV in oktober 2011 uitgevoerd⁵. Tijdens het alle (5) de veldbezoeken van het nader onderzoek zijn geen Kamsalamanders aangetroffen in het plangebied. Het plangebied zal geen deel uitmaken van het vaste overwintergebied van de Kamsalamander.

Met uitzondering van de hiervoor genoemde soorten worden naar verwachting geen streng beschermde soorten verstoord door de ingreep. In de centrale houtwal zijn, tijdens veldbezoeken ten behoeve van de quickscan, mestputjes van Das aangetroffen. Deze mestputjes bleken tijdens de veldbezoeken ten behoeve van het nader onderzoek niet in gebruik; wel zijn nog enkele haren aangetroffen in het prikkeldraad aan de oostkant van de houtwal. De route door het plangebied is geen essentiële route.

Tijdens veldbezoeken ten behoeve van de quickscan zijn vijf nesten van Roek (jaar-rond beschermd; categorie 2, FF-wet) vastgesteld in het plangebied. Bewoning kon toen niet worden vastgesteld. Tijdens de bezoeken in september en oktober 2011 zijn meerdere malen tot tien Roeken waargenomen in het plangebied en op de nesten. Er kan worden geconcludeerd dat de nesten in gebruik zijn door Roeken. Er is een gevallen nest aangetroffen in een greppel onder de nestboom. De bomenrij waar de nesten zich in bevinden, wordt niet gekapt ten behoeve van de ingreep.

De Groene Ruimte BV adviseert om alle houtwallen in het noordelijke deel te behouden. Aansluitend aan de meest noordelijke houtwal wordt de aanleg van een faunatunnel (geschikt voor Das) onder de provinciale weg aanbevolen, om slachtoffers van Das te voorkomen.

⁵ De Groene Ruimte BV (20 oktober 2011) Nader onderzoek Kamsalamander, Arnhemsestraat 53A te Brummen

Het plangebied, met name het zuidelijke deel, heeft een hoge natuurwaarde. Het plangebied heeft een hoge soortenrijkdom aan insecten. Bij de werkzaamheden is het van belang de bestaande, te handhaven landschapselementen als grasland, houtopstanden en struwelen niet aan te tasten. Ook wordt aanbevolen om het zuidelijke deel zodanig in te richten dat ruimte wordt geboden aan de diversiteit aan insecten welke momenteel voorkomen in het plangebied (bijvoorbeeld in stand houden van soortenrijke taluds en graslanden).

4.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer

De gemeentewerf wordt, net zoals in de huidige situatie, op de Arnhemsestraat ontsloten. Met name in de wintermaanden zal de concentratie van de zoutopslag en de opslag van snoei- en restafval een extra belasting op de verkeersstructuur tot gevolg hebben.

Echter, het plangebied kent reeds in de huidige situatie een goede ontsluiting richting de belangrijkste uitvalswegen van de gemeente Brummen. Het extra verkeer kan dan ook zonder problemen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Arnhemsestraat.

4.6.2 Parkeren

De dependance van de gemeentewerf is niet toegankelijk voor particulieren. Zodoende zal de parkeerdruk niet substantieel toenemen door de komst van de extra functies. Het personeel zal met name op de hoofdvestiging van de gemeentewerf parkeren en vanuit daar starten met de werkzaamheden.

Op de dependance van de gemeentewerf is binnen het plangebied ruimte om eventueel een aantal auto's te parkeren.

4.6.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Duurzaamheid

De gemeente Brummen zet in op een duurzaam gebruik van de ruimte. Met de uitbreiding van de dependance van de gemeentewerf aan de Arnhemsestraat wordt een langdurig gebruik van het plangebied als opslagterrein verder voortgezet. Daarbij wordt door de gemeente onder andere de bescherming van de bodem gewaarborgd en zal het omliggende groen duurzaam in stand worden gehouden.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat: de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van „werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden” (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één „enkel” bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels „iets“ geregeld. Dat „iets“ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.

Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

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

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

5.2 Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan kent één bestemming, namelijk de bestemming „Bedrijf“.

Bedrijf

Deze gronden zijn bestemd voor een gemeentewerf. Binnen deze bestemming mogen zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij maximaal **20%** van het bouwvlak bebouwd mag worden. Overige maatvoeringseisen van deze gebouwen zijn in de regels opgenomen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn ook in de regels opgenomen.

Ter bescherming van de aanwezige en de te realiseren houtwallen, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op gronden ter plaatse van de aanduiding „Beslotenheid/Houtopstanden“ bijvoorbeeld bomen te vellen en te rooien. In de regels zijn namelijk bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door de gemeente een investeringsbudget beschikbaar gesteld.

Voor het opstarten van de planologische procedure worden de reguliere (leges)kosten in rekening gebracht.

6.2 Overleg

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Overleg provincie en waterschap

Tijdens de ontwikkeling van de plannen voor de uitbreiding van de dependance van de gemeentewerf aan de Arnhemsestraat, is reeds in een vroeg stadium contact geweest met zowel de provincie Gelderland als het Waterschap Veluwe.

Met de provincie is reeds in juni 2011 overleg gevoerd over de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De gemeenteraad van de gemeente Brummen heeft in navolging hiervan op 8 juli 2011 een aanvraag voor een ontheffing op grond van artikel 2.5 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland bij de Provincie ingediend. De ontheffing is als separate bijlage (bijlage 1) bij dit bestemmingsplan gevoegd. De ontheffing voorziet in de afwijking van het provinciaal beleid.

Ook is in juni 2011 overleg gevoerd met het Waterschap Veluwe. Vanuit het waterschap werden geen belemmeringen geconstateerd voor de uitbreiding van de dependance van de gemeentewerf, die dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk maakt.

Informatieavond omwonenden

Op 6 september 2011 is op het gemeentehuis van Brummen een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Deze informatieavond ging zowel in op de ontwikkelingen in onderhavig plangebied, als de vestiging van de nieuwe werflocatie aan de Oude Eerbeekseweg te Brummen.

Tijdens deze informatieavond interesseerden omwonenden zich echter hoofdzakelijk voor de werflocatie aan de Oude Eerbeekseweg. De avond heeft voor onderhavig plan dan ook geen nieuwe inzichten geboden of voor aanpassing van de plannen gezorgd.

6.3 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een ieder zienswijzen naar voren gebracht worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 oktober 2011 tot en met 16 november 2011 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlage 1:
Ontheffing Ruimtelijke Verordening Gelderland

Bijlage 2:
Memo luchtkwaliteit

Bijlage 3:
Quick scan flora en fauna

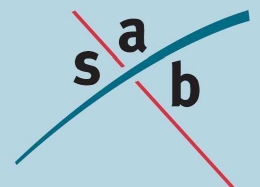
Bijlage 4:
Nader onderzoek flora en fauna

Bestemmingsplan

Buitengebied 2008, Dependance gemeentewerf Brummen

Gemeente Brummen

Datum: 26 januari 2012
Projectnummer: 110339
ID: NL.IMRO.0213.BPBG700009-va01



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
2	Bestemmingsregels	6
Artikel 3	Bedrijf	6
3	Algemene regels	8
Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	8
Artikel 5	Algemene bouwregels	8
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	9
Artikel 7	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	9
4	Overgangs- en slotregels	10
Artikel 8	Overgangsrecht	10
Artikel 9	Slotregel	11

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Dependance gemeentewerf Brummen' van de gemeente Brummen;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213.BPBG700009-va01 met bijbehorende regels;

1.3 *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;

1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 *afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.6 *bebouwing*

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

1.7 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 *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;

1.10 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak;

1.11 *bouwperceel*

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

1.12 *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;

- 1.13 *gebouw***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.14 *hoofdgebouw***
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn architectonische verschijningsvorm en functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 1.15 *omgevingsvergunning***
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.16 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden***
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.17 *ondergronds bouwwerk***
(een gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil;
- 1.18 *overkapping***
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;
- 1.19 *parkeervoorzieningen***
elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;
- 1.20 *perceelgrens***
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;
- 1.21 *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;
- 1.22 *voorzieningen van algemeen nut***
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- 1.23 *Wet/wettelijke regelingen***
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

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;

2.2 *goothoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen en wolfsdaken;

2.3 *inhoud van een bouwwerk*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 *oppervlakte van een bouwwerk*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 *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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 **Bedrijf**

3.1 **Bestemmingsomschrijving**

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een gemeentewerf;

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1.2 Inrichtingseisen

Bij uitvoering van de in artikel 3.1.1 vermelde doeleinden dient op de aangewezen gronden in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid

/parkeervoorziening en in voldoende ruimte voor de logistieke afwikkeling van het (vracht)verkeer.

3.2 **Bouwregels**

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de verbeelding in acht worden genomen en

- a voor gebouwen geldt het volgende:

- 1 gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 2 het bouwvlak mag voor maximaal 20% worden bebouwd;
- 3 de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;

- b voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd worden;
- 2 de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel niet meer dan 20% bedragen;
- 3 de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- 4 in afwijking van het bepaalde onder 3 mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en andere vergelijkbare bouwwerken maximaal 8 meter bedragen;

- c de hoogte van een opslag bedraagt maximaal 6 meter.

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

3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Beslotenheid/Houtopstanden' het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen tengevolge kunnen hebben.

3.3.2 Uitzondering op het verbod

Het in 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud binnen en buiten het bouwvlak;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan.

3.3.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische – en/of archeologische aardwetenschappelijke, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en –kwantiteit;
- e geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische -, cultuurhistorische – en/of archeologische waarden van de gronden;
- f de kernkwaliteiten van het landschap in Agrarisch gebied - Waardevol landschap worden behouden en versterkt.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

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 5 Algemene bouwregels

5.1 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.

5.2 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

- 5.2.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- 5.2.2 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 de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
 - c bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze planregels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze planregels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover niet gebouwd wordt onder een bovengronds bouwwerk.
- 5.2.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 sub c 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.

5.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

- 5.3.1 Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

- 5.3.2 In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtnemen van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a de planregels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b 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;
- c de planregels ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 meter.

Artikel 7 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

8.1.1 Algemeen

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

8.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 Uitzondering

Artikel 8.1.1 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.

8.2 *Overgangsrecht gebruik*

8.2.1 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.

8.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, 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.

8.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, 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.

8.2.4 Uitzondering

Artikel 8.2.1 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Dependance gemeentewerf Brummen'.

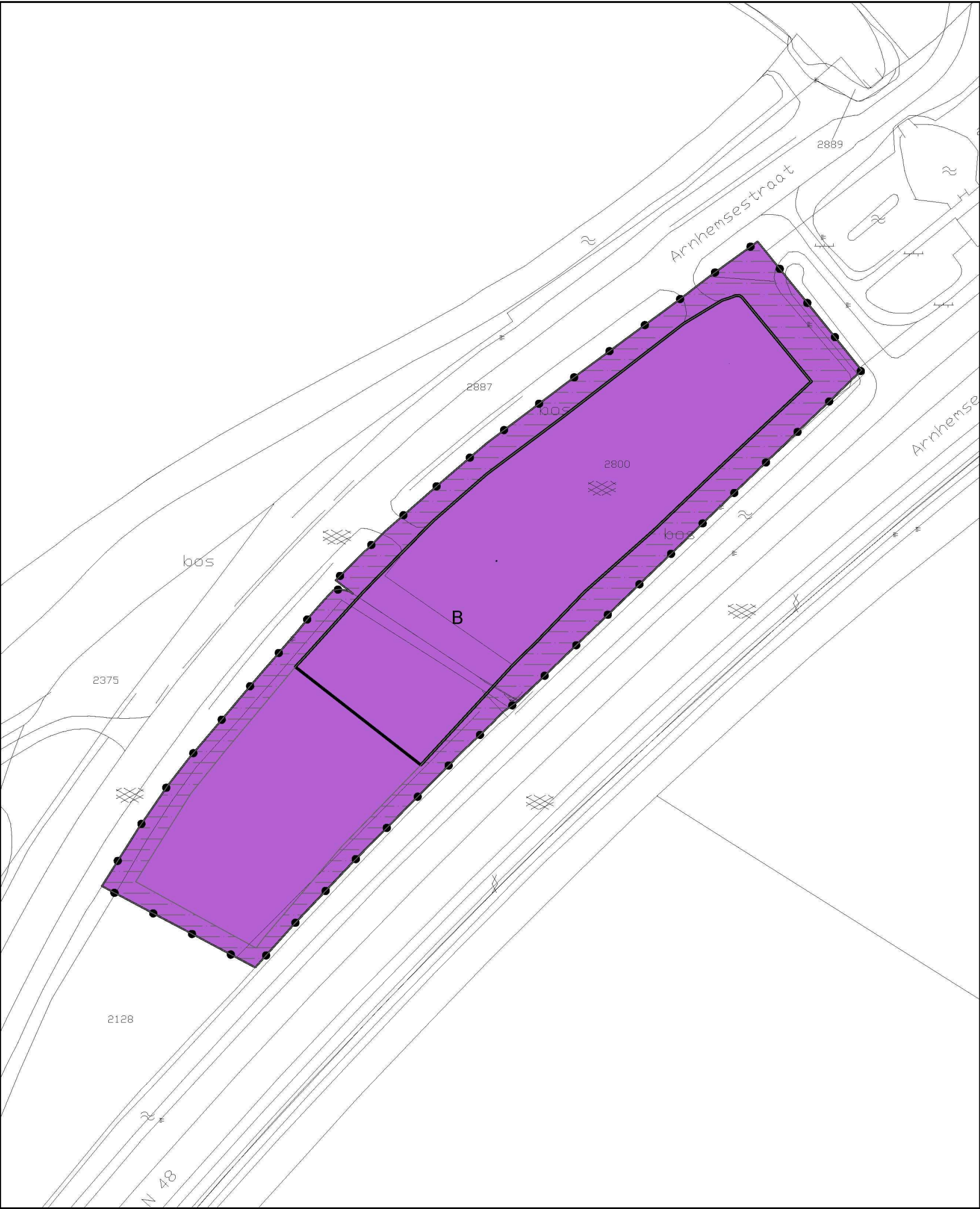
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 januari 2012.

De voorzitter,

De griffier,

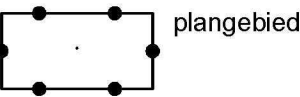
.....

.....

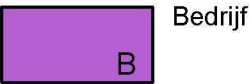


LEGENDA

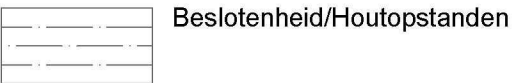
PLANGEBIED



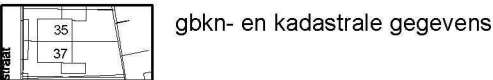
BESTEMMINGEN



AANDUIDINGEN



VERKLARING



bestemmingsplan

Buitengebied 2008,
Dependance gemeentewerf Brummen

schaal : 1 : 1000

formaat : A3

projectnummer : 110339

bladnummer : 1

aantal bladen : 1

Identificatiecode : NL.IMRO.0213.BPBG700009-va01

datum : 26-01-2012

datum ondergrond : -

voorontwerp : -

ontwerp : 27-09-2011

vaststelling : 26-01-2012

gemeente

BRUMMEN

