



## Rapport

Bestemmingsplan Wilhelminapark - Palisumpark

### Aveco de Bondt

bezoekadres Reggesingel 2  
postbus 202  
postcode 7460 AE Rijssen  
telefoon (0)548 51 52 00  
telefax (0)548 51 85 65  
e-mail [rijssen@avecodebondt.nl](mailto:rijssen@avecodebondt.nl)  
internet [www.avecodebondt.nl](http://www.avecodebondt.nl)

projectnaam Wilhelminapark - Palisumpark te Eerbeek  
projectnummer 090112  
referentie EB/038/090112

opdrachtgever Gemeente Brummen  
postadres Postbus 5  
6970 AA Brummen

contactpersoon mevrouw M. Peters

status definitief  
versie 01

datum 5 april 2012

auteur B.J.M. (Erna) Beernink

paraaf  
gecontroleerd R.M.A. (Roland) Ridder

GEMEENTE BRUMMEN ingekomen per e-mail: 05 apr 2012  
Documentnummer: 12.003636  
Behandelaar: RU/GGB  
DocOnd.: rapport bestemmingsplan Wilhelminapark Palisumpark  
Kopiehouder: ;  
Gerelateerd document: BW12.0117, RV12.0027

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding planherziening	5
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	5
1.3 De opzet van het bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Verkeersstructuur	10
2.3 Groenstructuur	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>14</b>
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
<b>Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden</b>	<b>24</b>
4.1 Akoestiek	24
4.2 Cultuurhistorie	26
4.3 Bodem	28
4.4 Externe veiligheid	28
4.5 Flora en fauna	31
4.6 Lucht	32
4.7 Milieuzonering	33
4.8 Water	33
<b>Hoofdstuk 5 Planbeschrijving</b>	<b>35</b>
5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	35
5.2 Ruimtelijke en functionele hoofdopzet	35
<b>Hoofdstuk 6 Planopzet</b>	<b>37</b>
6.1 Inleiding	37
6.2 Feitelijke planopzet	37
6.3 Juridische planopzet	37
6.4 De bestemmingsmethodiek	44
<b>Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid</b>	<b>46</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	46
7.2 Handhaving	46
7.3 Retrospectieve toets	47
7.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
<b>Bijlagen</b>	<b>50</b>
Bijlage 1 Nota beantwoording vooroverleg en zienswijzen	51
<b>Regels</b>	<b>53</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>54</b>
Artikel 1 Begrippen	54
Artikel 2 Wijze van meten	62

<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>63</b>
Artikel 3	Bos	63
Artikel 4	Groen	65
Artikel 5	Tuin	67
Artikel 6	Verkeer	68
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	69
Artikel 8	Wonen	70
Artikel 9	Wonen - 2	74
Artikel 10	Leiding - Gas	76
Artikel 11	Waarde - Archeologie Hoog	78
Artikel 12	Waarde - Archeologie Middelhoog	80
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>82</b>
Artikel 13	Anti-dubbelregel	82
Artikel 14	Algemene bouwregels	83
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	85
Artikel 16	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	86
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	87
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	88
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	89
Artikel 20	Algemene procedureregels	90
Artikel 21	Overige regels	91
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en Slotregels</b>	<b>92</b>
Artikel 22	Overgangsrecht	92
Artikel 23	Slotregel	93
<b>Bijlagen</b>		<b>94</b>
Bijlage 1	Lijst met aan huis gebonden beroepen en bedrijven	95
Bijlage 2	Gemeentelijke parkeernormen	96

# Toelichting



## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding planherziening**

De vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Brummen zijn grotendeels verouderd en kennen onderling grote verschillen. Als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen zijn deze plannen daardoor ontoereikend, waardoor ongewenste ontwikkelingen niet kunnen worden tegengegaan en gewenste ontwikkelingen niet gerealiseerd kunnen worden. Bovendien bestaat een groeiende behoefte aan en een plicht tot standaardisering, uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen.

Tegen deze achtergrond is de gemeente Brummen eind jaren '90 gestart met het actualiseren van de bestemmingsplannen. Het aantal bestemmingsplannen wordt hierbij teruggebracht tot een aanzienlijk kleiner aantal.

De gemeente Brummen onderscheidt vijf typen bestemmingsplannen, gebaseerd op de gebiedskenmerken, te weten kom, centrum, bedrijventerrein, sportveld en buitengebied. Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de woongebieden Wilhelminapark en Palisiumpark-Voorstondensestraat te Eerbeek (hierna te noemen: plangebied). Hoewel deze gebieden deel uitmaken van de kom Eerbeek, is er – gelet op de vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden – voor gekozen de planologische mogelijkheden juridisch vast te leggen in een separaat bestemmingsplan.

### **1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied**

Het Wilhelminapark en Palisiumpark (hierna: plangebied) is gelegen ten zuidoosten van het gezoneerde industrieterrein Eerbeek Zuid. Het plangebied wordt globaal begrensd door het Soerense Zand Zuid, de Den Texweg, de Hardervijkerweg, de Doonweg en de Tullekenweg. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 65 hectare. In afbeelding 1.1 is de planbegrenzing van het plangebied indicatief weergegeven.



**Afbeelding 1.1:** Begrenzing plangebied (bron: Google earth)

Het bestemmingsplan Wilhelminapark en Palisiumpark is een algehele herziening en actualisatie van de geldende plannen binnen het plangebied. Tabel 1.1 geeft weer welke bestemmingsplannen (deels) komen te vervallen bij het van kracht worden van het voorliggende bestemmingsplan. Tevens zijn de data van vaststelling en goedkeuring vermeld. De afbeeldingen 1.1 en 1.2 geven uitsnedes van de vigerende bestemmingsplankaarten weer.

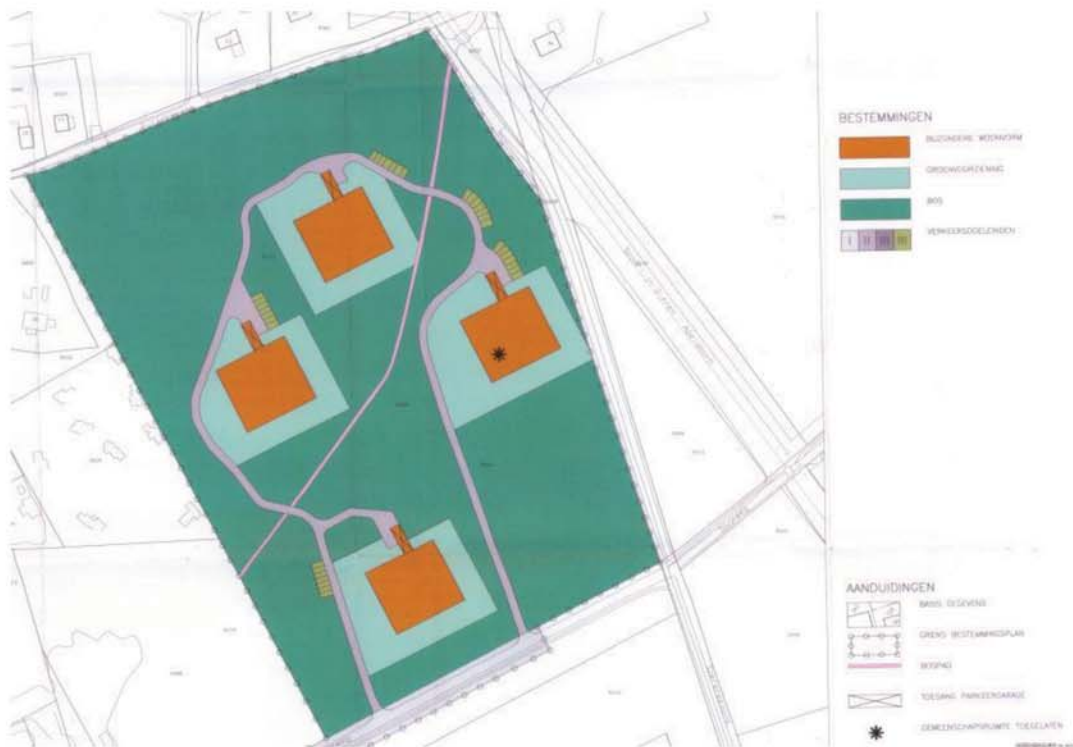
Naam bestemmingsplan	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
Eerbeek-Wilhelminapark 1970 en 1974	27-11-1975	23-06-1976
Palisium/Voorstondensestraat	27-11-2003	16-02-2004

**Tabel 1.1:** Vigerende bestemmingsplannen





**Afbeelding 1.1:** Uitsnede bestemmingsplankaart Eerbeek-Wilhelminapark (bron: bestemmingsplan Eerbeek-Wilhelminapark 1974)



**Afbeelding 1.2:** Uitsnede bestemmingsplankaart Palisium/Voorstondensestraat (bron: bestemmingsplan Palisium/ Voorstondensestraat)

### 1.3 De opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (verbeelding), regels en gaat vergezeld van deze toelichting. Op de plankaart zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven.

### 1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit een aantal onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de binnen het plangebied vigerende regelingen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende omgevingsthema's. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de situatie zoals deze bestond ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan in ruimtelijk opzicht. In hoofdstuk 6 wordt zowel de juridische als de feitelijke planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke structuur

Ruimtelijk gezien bestaat het plangebied uit twee te onderscheiden delen, te weten het Wilhelminapark en het Palisiumpark.

Het Wilhelminapark is gelegen ten zuiden van de Doonweg en heeft een oppervlakte van circa 60 hectare. Het park betreft een villawijk uit de jaren 70 met grote vrijstaande woningen in een bosrijke omgeving. Bedrijvigheid vindt hier niet dan wel in de vorm van een aan huis gebonden beroep of bedrijf plaats. Het Wilhelminapark wordt ontsloten middels de Harderwijkerweg, de Doonweg en de Schoonmansmolenweg. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het Wilhelminapark.



**Afbeelding 2.1:** Impressie Wilhelminapark

Het Palisiumpark is gelegen ten noorden van de Doonweg, heeft een oppervlakte van circa 5 hectare en betreft een gebied waar rond 2005 vier woon(zorg)complexen zijn gerealiseerd in eveneens een bosrijke omgeving. De wooncomplexen bestaan uit 12 tot 14 appartementen per complex. De hoofdontsluiting van dit deel van het plangebied vindt plaats middels de Doonweg. Afbeelding 2.2 geeft een impressie van het Palisiumpark weer.





**Afbeelding 2.2:** Impressie Palisiumpark

## 2.2 Verkeersstructuur

Het plangebied wordt overwegend ontsloten middels de Doonweg en de Harderwijkerweg. De Doonweg is een halfverharde weg en betreft de gebiedsontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer naar het Palisiumpark. Het Wilhelminapark wordt eveneens ontsloten voor gemotoriseerd verkeer middels de Doonweg, de Schoonmansmolenweg en de Harderwijkerweg. Ontsluitingen ten behoeve van langzaamverkeer vinden plaats middels genoemde wegen alsmede de Den Texweg, Soerense Zand Zuid en de Tullekenweg.

Afbeelding 2.3 geeft de verkeersstructuur van het plangebied weer.

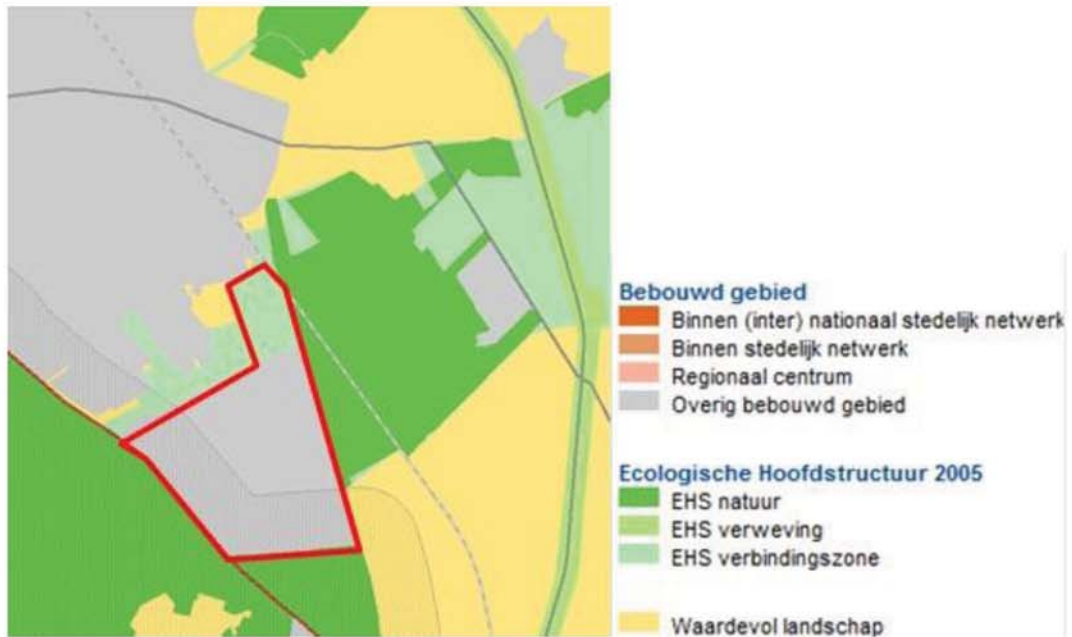


Afbeelding 2.3: Verkeersstructuur

### 2.3 Groenstructuur

Het plangebied is gelegen in een bosrijke omgeving. Bij de invulling van het plangebied destijds, is zorgvuldig omgegaan met de reeds van oudsher bestaande groenstructuren/-elementen en heeft de nodige boscompensatie plaatsgevonden. Het bos bestaat uit diverse soorten naald- en loofbomen van verschillende leeftijden. Het gebied staat in verbinding met de Veluwe (Centraal Veluws Natuurgebied) en maakt deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Langs de Doonweg is de Ecologische Verbindingszone (EVZ 22) met als hoofddoelsoort de Das geprojecteerd. Afbeelding 2.4 geeft de ligging van het plangebied in de Ecologische Hoofdstructuur weer.





**Afbeelding 2.4:** Ligging plangebied in Ecologische Hoofdstructuur (bron: Streekplan Gelderland 2005)

De groenstructuur draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en heeft een functie voor de belevingswaarde, gebruikswaarde en ecologische waarde. Daarom is behoud van de groenstructuur en dus het boskarakter van groot belang. Wonen in een park betekent wonen in een bos. In de Algemene Plaatselijke Verordening zijn vanuit dat oogpunt strengere eisen gesteld aan het kappen en herplanten van bomen.





## Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks -, regionale-, provinciale -, en gemeentelijke beleidsstukken. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de regels en op de verbeelding.

### 3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijke beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Onder het motto 'decentraal waar het kan, centraal waar het moet' houdt de rijksoverheid zich alleen nog bezig met ontwikkelingen die betrekking hebben op landelijke schaal zoals de realisatie van EHS, hoofdwegen en mainports Schiphol en de Rotterdamse haven. Er is specifieke aandacht voor een goede waarborging en ontwikkeling van de kwaliteit van typerende/bijzondere natuurgebieden en landschappen.

Provincies en gemeenten geven zelf invulling aan de nationale doelen en zijn verantwoordelijk voor het voldoende en tijdige beschikbaar stellen van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod aan ruimte moet ook kwalitatief aansluiten bij de vraag. Een belangrijke doelstelling is krachtige steden en een vitaal platteland waarbij bundeling van functies en een goede regionale samenwerking het streven is. Door regionale samenwerking worden behoeften van steden onderling op elkaar afgestemd en kunnen lusten en lasten worden gedeeld.

Het streven is om de samenhang tussen milieu en ruimtelijk beleid te vergroten. Bij de bepaling van gebiedskwaliteit spelen bovendien naast milieu ook andere waarden. In sommige gevallen is het sociaal rechtvaardig om een hogere kwaliteit te realiseren op plekken waar sociale, economische en milieuproblemen elkaar onderling versterken. Belangrijke punten zijn verder: meer nadruk op vergunningverlening en handhaving, inspraak van burgers en heldere besluitvorming.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Hierin worden de gebruiksmogelijkheden van het plangebied vastgelegd aan de hand van de huidige planologische mogelijkheden. Doelstelling van de actualisatie is het plan te laten voldoen aan de huidige wet en regelgeving. Hierbij wordt ook gekeken of de gebruiksmogelijkheden nog voldoen aan de principes van een goede ruimtelijke ordening en wordt een 'goed woon en leefklimaat' gewaarborgd. Het streven naar een samenhang tussen milieu en ruimte is een van de speerpunten van het rijksbeleid waarbij kwaliteit en het bundelen van verstedelijking als leidraad dienen. Door de combinatie van wonen in en met behoud/ instandhouding van de groene ruimte past onderhavig plan goed in deze doelstelling. Hiermee voldoet het plan aan de doelstellingen van De Nota Ruimte.

### 3.2 Provinciaal beleid

De provinciale visie op de ruimtelijke ontwikkeling binnen de provinciegrenzen is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, kansen voor de regio's. Sinds de invoering van de Wro heet het streekplan, structuurvisie. De provincie heeft echter geen nieuw plan opgesteld waardoor het streekplan nu wordt gehanteerd als structuurvisie voor de provincie Gelderland.



In het streekplan maakt gemeente Brummen deel uit van de regio Stedendriehoek, welke tevens bestaat uit de gemeenten Apeldoorn, Deventer (Overijssel), Epe, Lochem, Voorst en Zutphen.

In het streekplan worden kaders geschapen voor het ruimtelijke beleid dat de provincie Gelderland op basis van de Nota ruimte heeft opgesteld voor haar grondgebied. In de ontwikkeling van het ruimtelijke beleid zijn de volgende pijlers van belang:

Binnen het streekplan wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten gebieden.

#### **Het rode raamwerk**

Binnen deze regio's is ruimte voor de verstedelijking van Gelderland. Er worden vier stedelijke regio's onderscheiden:

- stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- de Stedendriehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer;
- Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal;
- de regionale centra Tiel, Doetinchem en Harderwijk.

#### **Het groen-blauwe raamwerk**

De provincie geeft alle ruimte aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is.

#### **Het multifunctionele gebied**

Het staat gemeenten vrij zelf het ruimtelijke beleid voor multifunctionele gebieden te bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen in deze gebieden.

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur steekplan 2005 wordt het plangebied ingedeeld onder multifunctioneel gebied en aangewezen als overig bebouwd gebied/ waardevol landschap. Het ruimtelijk beleid hiervoor is behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit.

Doordat het plan voorziet in een actualisatie zullen er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan binnen de plangrenzen. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de kaders die de structuurvisie stelt aan gebieden die zijn benoemd als multifunctioneel gebied en daarbinnen zijn aangewezen aan waardevol landschappelijk gebied.

### 3.3 Regionaal beleid

De gemeente Brummen wordt in het streekplan geschaard onder multifunctioneel gebied. Regionaal is de gemeente wel meegenomen in het regionale netwerk Stedendriehoek Apeldoorn Zutphen Deventer.

Samen met de zeven gemeenten binnen de stedendriehoek is de regionale structuurvisie stedendriehoek 2030 'visie op het bundelingsgebied' opgesteld. Deze visie beschrijft de doelstelling welke betrekking hebben op de bundelingsgebieden van deze regio.

Gezien het feit dat de regio voor een groot gedeelte bestaat uit landelijk gebied, wat niet tot doelstelling heeft als bundelingsgebied te fungeren, is in navolging van de structuurvisie stedendriehoek 2030 de structuurvisie 'Voorlanden Stedendriehoek 2030' opgesteld. De visie heeft betrekking op het gebied rondom de bundelingsgebieden. De belangrijkste speerpunten in dit beleidsdocument zijn:

- vergroten van de variatie in (nieuwe) woon-, werk- en recreatiemilieus en gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw;
- scheppen hoogwaardig vestigingsklimaat, werkgelegenheid, voldoende ontwikkelingsruimte, goede programmering en segmentering en promotie;
- leefbare wijken, dorpen en steden en een adequaat voorzieningenniveau op het gebied van werk, inkomen, onderwijs, zorg, welzijn, kunst, cultuur en sport en de spreiding en bereikbaarheid hiervan.

Binnen de stedendriehoek zijn afspraken gemaakt om de ontwikkeling van de verschillende gemeenten op elkaar af te stemmen. Deze regionale samenwerking heeft de onderstaande strategische speerpunten:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

Voor de uitbreiding van de wooncapaciteit binnen de regio wordt nadrukkelijk gekozen voor een bundeling van verstelijking met daarbij de nadruk op het realiseren van binnenstedelijke (her)ontwikkeling. Woningbouw vormt daarbij de stuwende kracht en de nodige financiële injectie voor het herstellen van landschappelijke elementen en cultuurhistorische plekken.

De Structuurvisie voorlanden gaat uit van ontwikkeling en spreekt daarom ook van toekomstige ontwikkelingen. Gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan is er geen sprake van ontwikkeling. Wel wordt er voldaan aan de instandhouding van het natuurlijke landschap en het waarborgen van een hoogwaardig vestigingsklimaat. Dit uit zich in het bestemmen van grote delen groen en de ruime opgezette verkaveling voorzien van brede bebouwingsmogelijkheden.



### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie**

De gemeenteraad van Brummen heeft op 28 september 2006 de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen" vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie behelst een lange termijnvisie ("Strategische visie tot 2030") en de korte termijnvisie (Ruimtelijke visie 2005 tot 2015).

Groenstructuur is een van de leidraden van de ontwikkelingsvisie. De gemeente streeft naar een duurzame instandhouding van de groenstructuren en daarmee de ecologische situatie in de gemeente. Het gaat daarbij ook om het versterken van de belevingswaarde van de verscheiden groenelementen in de gemeente. Woningbouw kan een bijdrage leveren aan het verwezenlijken van deze doelstelling. Uitgangspunt hierbij is dat er geen ontwikkeling mogen plaatsvinden die op enige manier de beschermde natuurgebieden aantasten. Voor nadere specificatie hoe er omgegaan wordt met het groenbeleid heeft de gemeente een groenstructuurplan opgesteld.

In de ruimtelijke structuurvisie worden ten aanzien van het woningbouwprogramma de volgende uitgangspunten gehanteerd.

##### **Wonen tot 2030**

- wonen bij de kernen Brummen en Eerbeek;
- Brummen en Eerbeek blijven hun eigen gemeenschap en karakter behouden;
- nieuwe woningbouw draagt bij aan het groene karakter;
- kleinschalige woning realisatie in kleine kernen op (groen) kwaliteit te versterken.

##### **Wonen 2005-2015**

De gemeente Brummen bouwt woningen naar lokale behoefte. Uitgangspunt is het kwalitatief woningbouwprogramma. Daarnaast is de doelstelling om het grootste deel van nieuwbouw te laten plaatsvinden in de dorpen Brummen en Eerbeek.

Nieuwe ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de (groen) ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang de nieuwbouw in te passen aan de omgeving en rekening te houden met bereikbaarheid en toegang tot de voorzieningen.

Woningbouw in kleine kernen is maatwerk. Hierbij wordt voornamelijk gekeken naar welke toevoeging gewenst is om het dorp "af" te maken. Kwaliteit toevoegen aan de kleine kernen staat hierbij bovenaan. In het buitengebied wordt het beleidskader rood voor rood ingezet om het landschap te ontwikkelen.

Nieuwe ruimtelijke initiatieven worden getoetst aan vijf criteria:

1. bijdragen aan de ruimtelijke omgevingskwaliteit;
2. samenhang stedenbouwkundige/landschappelijke structuur;
3. kwalitatieve geschiktheid;
4. bijdrage aan leefbaarheid;
5. belemmeringen van milieuhygiënische aspecten.

##### **Conclusie**

In de ruimtelijke ontwikkelingsvisie wordt aandacht besteed aan de structuur binnen de gemeente. Versterking van de groenstructuur en het opwaarderen van de ruimtelijke kwaliteit is de belangrijkste doelstellingen. Het realiseren van woningbouw wordt hierbij gezien als een middel om dit doel te verwezenlijken.

Doordat onderhavig bestemmingsplan geen ontwikkelingsdoelstelling heeft, draagt het niet

wezenlijk bij aan het versterken van de groenstructuur. Het behouden is echter een van de kernpunten van het beleid. Aan deze doelstelling wordt tegemoetgekomen doordat de aanwezige groenelementen als zodanig worden bestemd, waardoor hun voortbestaan wordt gewaarborgd.

### **3.4.2 Welstand**

De gemeenteraad van Brummen heeft in 2009 de "Welstandsnota Brummen" vastgesteld. In deze nota is aangegeven dat het gemeentelijke beleid gericht is op ruimtelijke kwaliteit. Het streven van de gemeente is gericht op het behoud van kwaliteit en het rijke verleden van de gemeente. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen.

De welstandsnota heeft verschillende welstandsdeelgebieden aangewezen. Het plangebied Wilhelminapark/Palisiumpark maakt respectievelijk deel uit van deelgebieden 8, 7 en 14.

Deelgebied 8 staat omschreven als individuele woningbouw en parkachtig wonen. Individuele woningbouw en parkachtig wonen komt veel voor binnen de gemeente Brummen. De belangrijkste karaktereigenschappen van een dergelijke woonomgeving is het wonen in het groen. Verder zijn de woningen vaak vrijstaand en relatief groot waarbij niet zelden de grote tuinen het groene beeld versterken. Door de verspringende rooilijnen, aanbouwen in de vorm van garages en variatie in dakvormen maakt dergelijke woonwijken tot een afwisselend geheel.

Deelgebied 7 is beschreven als: Traditionele blokverkaveling, woonerven, thematische inbreidingen en uitbreidingen. Palisiumpark valt onder Thematische in- en uitbreidingen. Woningen behorend tot thematische uitbreiding zijn in het algemeen ruim, licht van gevel- en kozijnkleur met meer aandacht voor architectuur ontworpen. Thematische inbreiding bestaat over het algemeen uit appartementencomplexen en kleine moderne projectmatige bouw. Inbreidingen zijn erg divers vormgegeven waarbij de bouwhoogte kan variëren van twee tot vijf lagen.

Een klein deel van het Wilhelminapark bestaat uit deelgebied 14 Bijzondere bebouwing: recreatieterreinen, bebouwing bij sportparken, parken, groengebieden, begraafplaatsen en overige bijzondere gebouwen. Dit gebied is ingedeeld onder deelgebied 14 omdat het grenst aan de begraafplaats Monuta aan de Coldenhovenseweg.





**Afbeelding 3.1:** Uitsnede welstandsnota, overzicht deelgebieden (Bron: Welstandsnota Brummen)

### 3.4.3 Waterplan

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe een waterplan opgesteld (11 december 2008). In het waterplan staat hoe de gemeente en het waterschap willen omgaan met het water binnen de gemeentegrenzen van Brummen.

Gemeente en waterschap stellen een waterplan op vanuit de behoefte aan een integrale visie op watergebied met concrete doelstellingen, keuzes en een uitvoeringsprogramma en het verbeteren van de afstemming en samenwerking tussen de gemeente en het waterschap. Het waterplan is een goed middel om deze ideeën vorm te geven en uit te werken.

De ambities uit het waterplan vormen een leidraad voor gemeentelijke bestemmingsplannen en de daarin verplicht gestelde waterparagraaf, het gemeentelijk rioleringsplan en allerlei uitvoerings- en beheersplannen.

Binnen het waterplan zijn negen ambities verwoord:

1. Geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
2. Geen verdroging (van natuur en vochttekorten);
3. Verbeteren grond- en oppervlaktewaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
4. Duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
5. Meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
6. Goede productieomstandigheden;
7. Efficiënt beheer en onderhoud;
8. Realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
9. Water een prominenter rol geven in de ruimtelijke ordening.

Naast het waterplan voorziet de gemeente Brummen ook in beleid ten aanzien van afkoppeling en riolering in het gemeentelijk afkoppelplan en het gemeentelijk rioleringsplan.

De gemeente streeft naar het verder terugdringen van de hoeveelheid hemelwater in de afvalwaterketen. Door deze reductie van de aanvoer van relatief schoon water, zal de verwachte klimaatverandering minder invloed hebben op het functioneren van de riolering en daarmee extra wateroverlast zoveel mogelijk voorkomen. Door het intreden van de nieuwe wetgeving, wordt er van de perceelseigenaar meer verwacht op het gebied van hemelwater. Het nieuwe uitgangspunt is dat de perceelseigenaar in de eerste aanleg zelf verantwoordelijk is voor de verwerking van het hemelwater dat valt op zijn/haar perceel. Als het redelijkerwijs niet mogelijk is voor de perceelseigenaar om het hemelwater zelf te verwerken, treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking.

Het beoordelen of een dergelijke situatie al dan niet redelijkerwijs is, is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Door in de eerste aanleg de verantwoording voor het hemelwater op particulier terrein bij de perceelseigenaar zelf te leggen, zal er minder hemelwater de riolering in stromen. De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

- **Inzameling hemelwater: bestaande bebouwing**  
Bij bestaande bebouwing zal de gemeente haar beleid in eerste instantie handhaven, namelijk het inzamelen en verwerken van hemelwater. Het afkoppelen van hemelwater is geen doel op zich, maar gebeurt op basis van doelmatigheid. Indien afkoppelen mogelijk is (afhankelijk van de geohydrologische situatie ter plaatste), gebeurt dit bij voorkeur direct richting bodem of oppervlaktewater. Indien mogelijk wordt zoveel mogelijk meegelift met andere projecten (rioolvervanging, herbestrating, herstructureringen). Bij vervanging van bestaande rioleringsobjecten streeft de gemeente naar een duurzame vorm van vervanging
- **Inzameling hemelwater: nieuwbouw**  
Bij nieuwbouw wordt in eerste instantie gekozen voor niet aansluiten van hemelwater. Hierbij wordt wel onderscheid gemaakt naar lokale eigenschappen van het betreffende gebied. Of afkoppelen (in dit geval niet aansluiten) mogelijk is hangt af van de geohydrologische situatie ter plekke. De afkoppelmogelijkheden heeft de gemeente vastgelegd in het Gemeentelijk afkoppelplan[1]. Voor de aangewezen gebieden uit het afkoppelplan dient het hemelwater volledig op eigen terrein geborgen te worden. Bij uitbreiding van bestaande gebouwen geldt dat voor het betreffende deel berging op eigen terrein gecreëerd dient te worden. Voor gebieden waar infiltratie en afvoer naar oppervlaktewater niet mogelijk is, wordt geopteerd voor het gescheiden aanleveren van hemelwater

#### **3.4.4 Parkeernota**

Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de "Parkeernota 2007". Het parkeerbeleid wordt in zijn algemeenheid gezien als een onderdeel van het gehele instrumentarium dat ingezet kan worden om het overlast door geparkeerde auto's tegen te gaan en daarmee de leefbaarheid te bevorderen.

In de parkeernota zijn ten aanzien van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit de volgende uitgangspunten opgenomen:

- parkeren op eigen terrein;
- ondergronds parkeren heeft de voorkeur;
- aan huis gebonden beroepen mogen de parkeerdruk niet verhogen;
- bij aanwezigheid van een garage dient deze zo gesitueerd te worden dat het mogelijk is op de oprit te parkeren;
- parkeren in de voortuin wordt in principe uitgesloten.

De CROW-parkeerkencijfers hebben als basis gediend voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de parkeernota.

In het Palisiumpark wordt voorzien in de parkeerbehoefte door de aanwezige parkeergarages. Voor bezoekers zijn voldoende openbare parkeerhavens op het maaiveld aangebracht. De kavels in het Wilhelminapark zijn van afdoende formaat zodat er ruimschoots kan worden voorzien in de parkeerbehoefte. In onderhavig plan is het aspect parkeren derhalve geen belemmering.

#### **3.4.5 Bed- en Breakfast**



Bij raadsbesluit van 20 mei 2010 is de gemeentelijke beleidsregel Bed & Breakfastvoorzieningen vastgesteld. Op grond van deze beleidsregel is het mogelijk een bed- en breakfastvoorziening aan te bieden vanuit een (agrarische) woning, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden, te weten:

- in het buitengebied mogen maximaal 5 kamers tot een totale oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> gebruikt worden voor een Bed & Breakfastvoorziening;
- in de bebouwde kom mag maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> gebruikt worden voor een Bed & Breakfastvoorziening;
- er mogen maximaal twee volwassenen op één kamer verblijven. Kinderen mogen op dezelfde kamer als hun ouders of begeleiders verblijven;
- er moet voldaan worden aan de gemeentelijke parkeernota, wat inhoudt dat er per kamer minimaal 1 extra parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd moet worden;
- Bed & Breakfastvoorziening is eveneens mogelijk in bijbehorende bouwwerken, mits deze zijn gerealiseerd op het erf behorende bij het hoofdgebouw, door af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning;
- in een uitzonderingsgeval is het mogelijk om de maximaal toegestane oppervlakte voor een Bed & Breakfastvoorziening te wijzigen naar een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> binnen de bebouwde kom, onder de voorwaarde dat maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw gebruikt mag worden voor de Bed & Breakfastvoorziening.

Het beleid aangaande Bed en Breakfast is vertaald in de regels van het nieuwe bestemmingplan. Daarmee voldoet het plan aan de gestelde beleidskaders.

#### **3.4.6 Groenstructuurplan Eerbeek**

Eerbeek is gelegen in een groene omgeving en het gemeentebestuur wil dit graag zo houden. Om dit te bewerkstelligen is door de gemeente een groenstructuurplan (oktober 2003) opgesteld. Het plan heeft tot doelstelling de groenstructuur te behouden waarbij onderhoud van het groen een belangrijke rol speelt.

Eerbeek is van oudsher omgeven door veel bos en landbouwgrond. Het netwerk van wegen, waterwegen en terreinen is bepalend voor het karakter van de groenstructuur. In en rondom het dorp zijn verschillende ruimtelijke structuren in kaart gebracht die beeldbepalend zijn voor het dorp. Het Wilhelminapark is aangewezen als een van deze gebieden. Het Palisumpark is niet opgenomen in het groenstructuurplan en wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

Om te bepalen welk groen onder de hoofdgroenstructuur valt, wordt onderscheid gemaakt tussen structureel en niet structureel groen. Structureel groen wordt gezien als groen dat van belang is voor heel Eerbeek. Niet structureel groen is van belang voor de direct omwonenden en heeft een vervangbaar karakter.

Wilhelminapark valt gedeeltelijk onder het structureel groen en is hierbij ondergebracht in de deelprojecten: Hoofdontsluitingswegen, Bos en Wijkontsluitingswegen (Schoonmansmolenweg). Daarnaast loopt langs en door het gebied een recreatieve route.

#### **Hoofdontsluitingswegen**

De Harderwijkerweg, gelegen ten westen van het plangebied, maakt deel uit van het regionale hoofdwegennet en is hiermee van belang voor de ontsluiting van Eerbeek. Daarnaast vormt de weg de toegangspoort tot het dorp Eerbeek. Daarom is het gewenst dat de weg een exclusief en eenduidig beeld uitstraalt. In de huidige situatie is dit echter niet het geval. Over de lengte van de weg is veel verschil in wegprofilering en bermbeplanting waardoor de belevingswaarde van de weg laag is. Om de gewenste allure aan te brengen wordt, waar nodig, de bermbeplanting en het wegprofiel eenduidig aangepast.

## **Bos**

Bossen zijn van grote ecologische en landschappelijke waarde. Wilhelminapark is omgeven met gebieden die zijn aangewezen als ecologische verbindingzone. Zodoende fungeert het park als corridor voor planten en dieren. Het park kenmerkt zich door de monocultuur van het bos. Om een kwaliteitsimpuls te geven aan het groenelement en een doelstelling te formuleren voor de toekomst is door de gemeente het 'Bosplan Eerbeek' opgesteld.

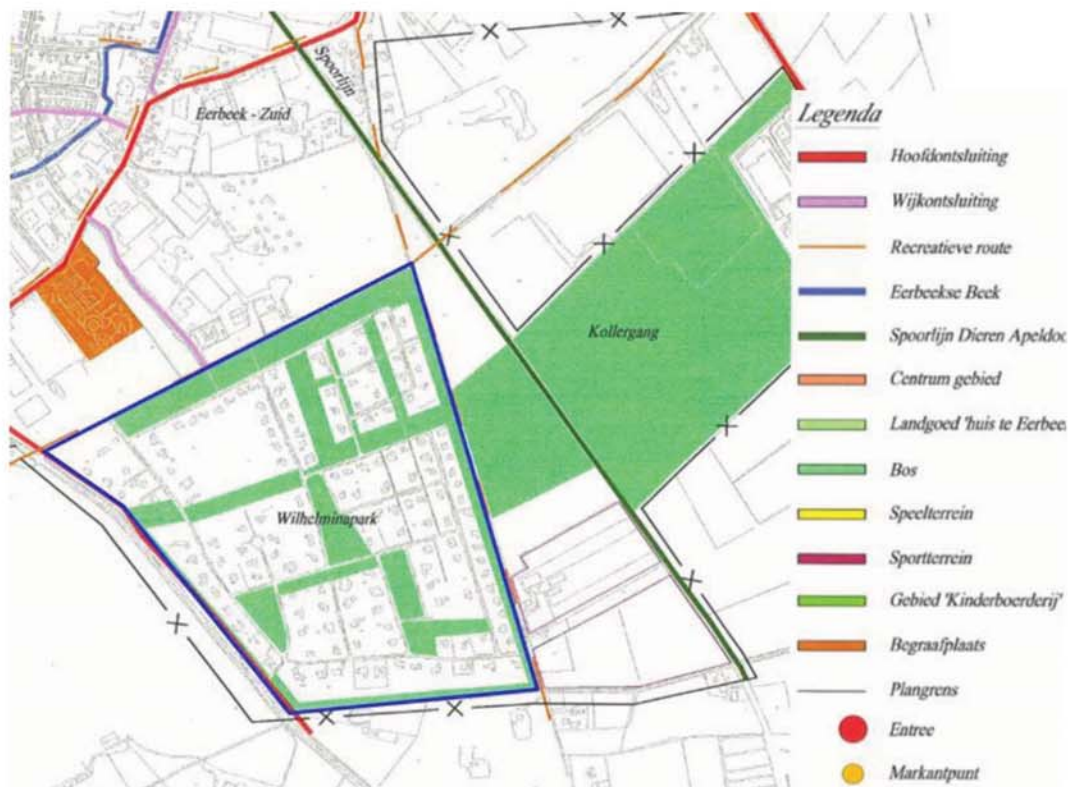
Het bosplan streeft naar het in stand houden van de huidige kwaliteit van het bosgebied in en rondom Wilhelminapark. Het park is getoetst en heeft een hoge ecologische waarde toegekend gekregen. Het onderhoud is erop gericht het park in stand te houden middels geïntegreerd bosbeheer.

## **Wijkontsluiting**

Wijkontsluitingswegen zijn van belang voor de oriëntatie in de wijk en vormen de verbinding van de wijk met de hoofdinfrastructuur. De wijkontsluitingswegen zijn niet altijd goed herkenbaar en ontberen een eenduidige beplanting. Daarom zal langs deze wegen in de komende jaren een heldere boomstructuur worden aangebracht of de aanwezige boomstructuur versterken door onderhoud en eventueel aanplant van de 'lege' stukken. Doelstelling is een eenduidig beeld te verkrijgen door aanplant van bomen van hetzelfde soort en grote.

## **Conclusie**

Voor het plangebied is het aspect Bos uit het groenstructuurplan het meest van relevant. In het bosplan Eerbeek, dat onderdeel uitmaakt van het structuurplan, wordt aangegeven dat de bosopstanden moet blijven bestaan en de structuur moet worden gewaarborgd. Middels het toepassen van geïntegreerd bosbeheer wordt het waardevolle bosgebied Wilhelminapark behouden en daarmee haar belangrijke functie als corridor tussen de omliggende bossen die zijn benoemd als ecologische verbindingzone.



Afbeelding 3.2: Groenstructuurkaart Eerbeek (bron: Groenstructuurplan Eerbeek)



## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

### 4.1 Akoestiek

Voor het milieuaspect geluid, te weten: wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai, zijn de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer van toepassing. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, er zijn geen ontwikkelingen opgenomen die de realisatie van extra geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt. In het kader van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer (of de AmvB's die hieronder vallen) zijn er daarom geen situaties die beoordeeld hoeven worden. De toetsing aan deze wetten is slechts van toepassing bij een verandering of het realiseren van een nieuwe situatie.

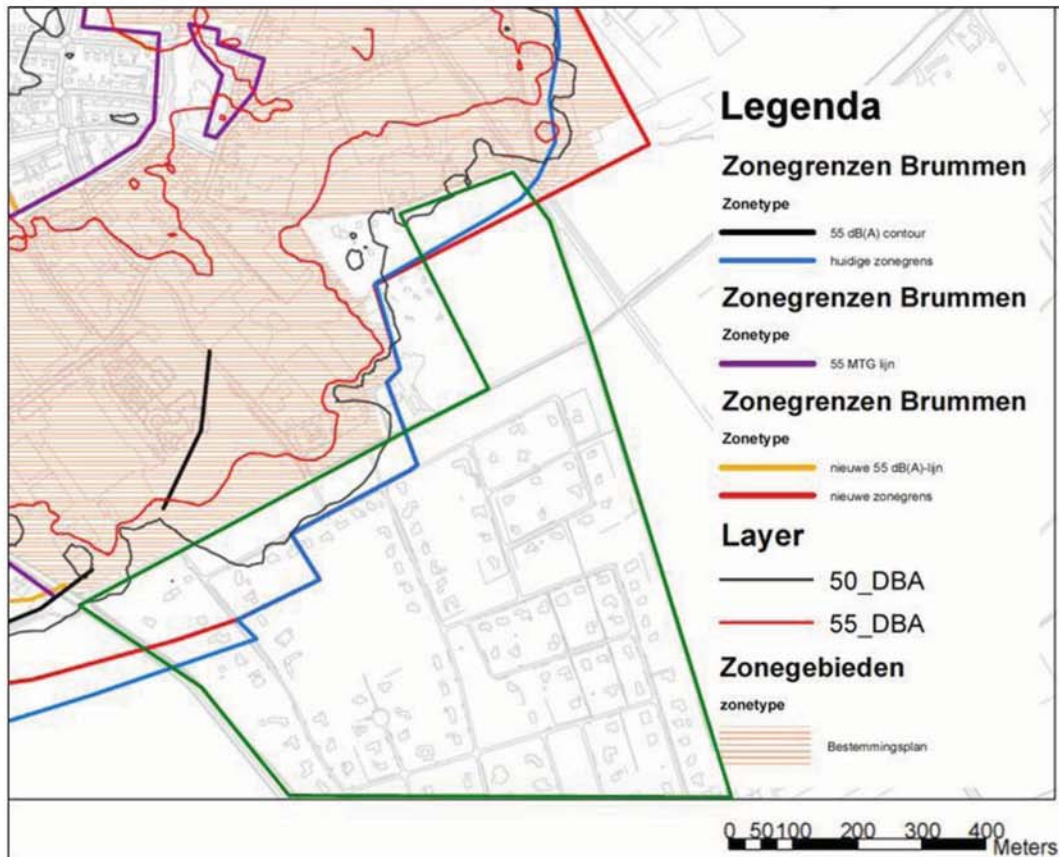
Wanneer binnen het bestemmingsplan, in de toekomst, nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden dient voorafgaand aan de ontwikkeling het milieuaspect geluid beoordeeld te worden. Dit voor zover het de ontwikkeling van een geluidgevoelige bestemming betreft. Geluidgevoelige bestemmingen betreffen, op basis van artikel 1 van de Wet geluidhinder, onder andere: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen zoals opgenomen in het Besluit geluidhinder, artikel 1.2.

#### 4.1.1 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder is van toepassing wanneer er binnen het invloedsgebied (de zone) van een weg, een spoorweg of industrieterrein een nieuwe geluidgevoelige bestemming gerealiseerd wordt of veranderd.

#### 4.1.2 Industrielawaai

Ten noorden van het bestemmingsplan ligt het geluidgezoneerde industrieterrein Eerbeek Zuid. De realisatie van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen in de zone van het industrieterrein, het gebied buiten de grens van het industrieterrein en binnen de vastgestelde zonegrens, is slechts mogelijk na bestuurlijke afweging. Voor de woningen binnen het Palisiumpark is voor gebouw B 1, 3, 9 en 11 door de provincie op 23 juni 2003 een hogere waarde (51 dB) vastgesteld. Hiermee voldoen deze woningen aan de eisen die gesteld zijn in de Wet geluidhinder ten aanzien van industrielawaai. Naast de woningen binnen het Palisiumpark zijn ook de woningen binnen het Wilhelminapark aan de Louise de Colignylaan 2, 4 en 6 almede dit de woningen aan de Juliana van Slotberglaan 2, 4, 4a, 6 en 6a gelegen binnen de geluidzone.



**Afbeelding 4.1:** Geluidzone industrieterrein Eerbeek-Zuid (bron: uitsnede tekening 5 zonebeheersplan 1 maart 2007)

#### 4.1.3 Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone behoudens wegen met een toegestane rijksnelheid van ten hoogste 30 km/u. De wegen binnen het plangebied betreffen grotendeels 30 km/u wegen. De wegen Soerense Zand Zuid, de Den Texweg en de Harderwijkerweg (N786) hebben echter wel een zone. Wanneer binnen de zone van deze wegen een geluidgevoelige bestemming gerealiseerd wordt dient de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai beoordeeld te worden.

#### 4.1.4 Spoorweglawaai

Aan de oostzijde van het plangebied loopt een spoorlijn, traject 262 Apeldoorn – Dieren. Conform de Wet geluidhinder heeft dit traject een zone van 100 meter en dient de geluidbelasting vanwege spoorweglawaai beoordeeld te worden. Dit spoortraject wordt echter alleen recreatief gebruikt door de Veluwsche Stoomtrein Maatschappij. Het akoestisch spoorboekje (Aswin) geeft geen railverkeersintensiteit aan dat op dit traject.

#### 4.1.5 Wet milieubeheer



Bij nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van activiteiten van bedrijven is de Wet milieubeheer of een van de onderliggende Algemene maatregelen van Bestuur (voornamelijk het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer: het Activiteitenbesluit) van toepassing. Bij oprichting of uitbreiding van bedrijven binnen het plangebied wordt op basis van de Wet milieubeheer bescherming geboden aan woningen. Wanneer woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden in de nabijheid van bedrijven dient onderzocht te worden of deze ontwikkeling niet beperkend is voor de omliggende bedrijven. Voor een ontwikkeling van een geluidgevoelige bestemming in de zone van het industrieterrein Eerbeek Zuid dient zowel de geluidbelasting van het gehele industrieterrein (Wet geluidhinder) als de geluidbelasting van solitaire inrichtingen op het industrieterrein (Wet milieubeheer) in beschouwing genomen te worden.

#### **4.1.6 Geluidbeleid gemeente Brummen**

Op het moment van schrijven van deze ruimtelijke onderbouwing is het 'Geluidbeleid gemeente Brummen' nog in ontwikkeling maar niet vastgesteld. Naar verwachting vindt de vaststelling uiterlijk plaats in oktober 2011. Voor toekomstige ontwikkelingen kan het geluidbeleid, na vaststelling, mogelijk aanvullende randvoorwaarden geven in aansluiting op de wetten geluidhinder en milieubeheer.

#### **4.1.7 Conclusie**

Het geluidbeleid is gericht om akoestische knelpunten te voorkomen voordat een ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt. Daarom dient voorafgaand aan een ontwikkeling onderzocht te worden wat de invloed is op de omgeving en vice versa. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toestaat is een toets aan het geluidsbeleid niet van toepassing. Hiermee voldoet dit bestemmingsplan aan de akoestische randvoorwaarden.

## **4.2 Cultuurhistorie**

### **4.2.1 Archeologie**

In 1992 is op Malta een Europees verdrag gesloten over het culturele erfgoed in de bodem, het Verdrag van Valetta genoemd. Het doel van het verdrag is bij ruimtelijke planning meer en beter rekening te houden met de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden. Het verdrag van Malta is uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007). Op grond van deze wet hebben gemeenten een zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

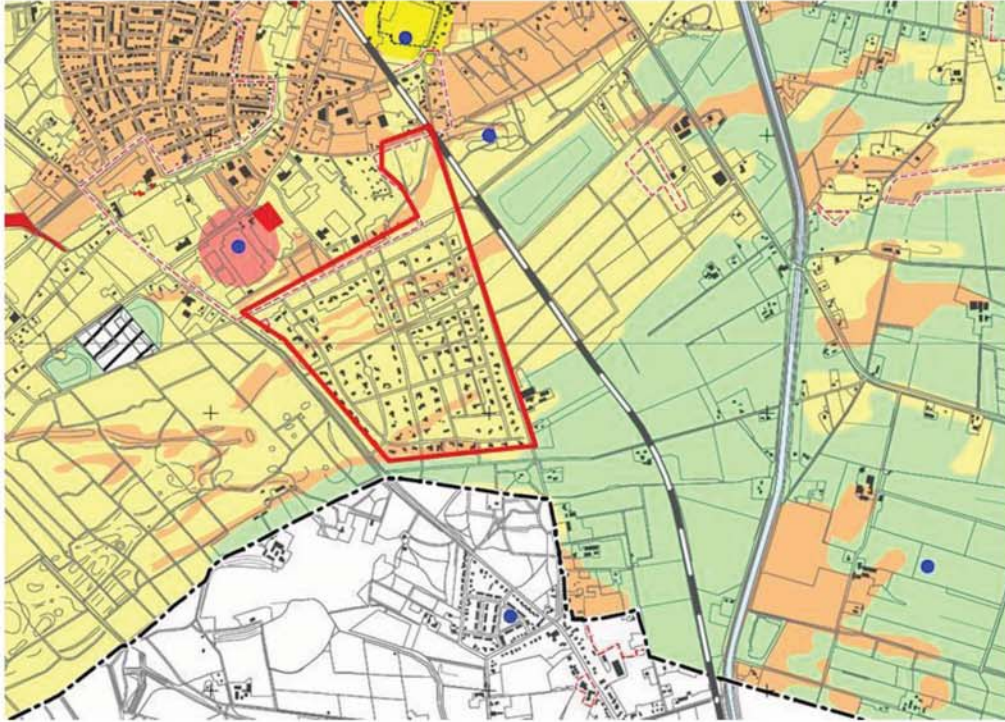
De belangrijkste doelstelling van de wet is het behoud van archeologisch erfgoed in situ (ter plekke). Om deze doelstelling te bewerkstelligen wordt van de gemeenten verwacht dat zij een eigen archeologisch beleid ontwikkelen. Ze dienen aan te geven waar archeologische waarden liggen of verwacht worden en dienen hiermee rekening te houden in hun bestemmingsplannen.

De gemeente Brummen is ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan bezig met het formuleren van archeologisch beleid. Sinds januari 2011 beschikt de gemeente over een archeologische verwachtingswaardekaart. Hierop staan voor de hele gemeente aangegeven wat de te verwachten archeologische waarde is. Vooruit lopend op het beleid wordt in onderhavig bestemmingsplan rekening gehouden met de archeologische waarde zoals deze is aangegeven op de kaart.

In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de verwachtingswaardekaart van de gemeente Brummen. Op de kaart is het plangebied voorzien van een oranje en gele markering. Dit komt overeen met een categorie 4, gebied met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten en 5, gebied met een middelmatige verwachte dichtheid aan archeologische resten.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en niet voorziet in nieuwe bodem verstorende activiteiten, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan voorziet in twee dubbelbestemmingen "Waarde archeologie Hoog" voor categorie 4 en Waarde-Archeologie Middelhoog" voor categorie 5. In de regels behorende bij deze dubbelbestemmingen is aangegeven hoe omgegaan dient te worden met de archeologische waarden indien bodem verstorende activiteiten plaats (gaan) vinden.



**Afbeelding 4.2:** Archeologische verwachtingswaardekaart gemeente Brummen (bron: Gemeentelijke archeologische verwachtingswaardekaart)

#### 4.2.2 Monumenten

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen.

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

Een bestemmingsplan dient getoetst te worden aan de provinciale structuurvisie, waarmee het provinciale beleid leidend is voor de cultuurhistorische monumentenzorg in de gemeente. Daaruit voortvloeiend heeft de gemeente Brummen een gemeentelijke monumentenlijst opgesteld. Op de monumentenlijst van de gemeente (19 april 2011) komen geen bouwwerken voor die zich binnen het plangebied bevinden. Daarom wordt niet specifiek rekening gehouden met de aanwezigheid van gemeentelijke dan wel provinciale monumenten.



### **4.3 Bodem**

Het veranderen van het planologische regime heeft vaak tot doelstelling bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. Om de uitvoerbaarheid op voorhand te toetsen inzicht in de bodemkwaliteit benodigd.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard waardoor bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Wanneer binnen het conserverend bestemmingsplan (incidenteel) nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, dient, voorafgaand aan deze ontwikkeling, nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemgesteldheid. Dergelijk onderzoek kan worden verlangd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit. Hiermee is de onderzoeksverplichting voldoende gewaarborgd en behoeft er ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan geen onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied.

### **4.4 Externe veiligheid**

Doel van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er nabij kwetsbare (o.a. woningen, scholen) en beperkt kwetsbare (o.a. kantoren en hotels) bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Om te voldoen aan de principes van een goede ruimtelijke ordening dienen bij nieuwe ruimtelijke plannen de voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten in kaart te worden gebracht. Externe veiligheid gaat in het algemeen over het beheersen van de risico's voor de omgeving die ontstaan bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (Pr) en groepsrisico (Gr). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken, dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Onderstaande afbeelding geeft weer waar in de omgeving van het plangebied inrichtingen of transportleidingen liggen die een potentieel gevaar vormen voor de omgeving.





**Afbeelding 4.3:** Uitsnede uit de risicokaart van de provincie Gelderland (bron: Risicokaart provincie Gelderland)

#### 4.4.1 Bedrijven

Ten noorden van het plangebied liggen enkele inrichtingen die gevaarlijke stoffen be- of verwerken dan wel fabriceren. De risicocontouren van de bedrijven liggen echter alle binnen de perceelsgrenzen van de betreffende bedrijven waardoor deze geen effect hebben op de omgeving.

Uitzondering hierop is het tankstation aan de Schoonmansmolenweg. Het benzinstation verkoopt LPG. De LPG installatie heeft voor de onderdelen: het vulpunt, LPG reservoir en uitgiftepunt een plaatsgebonden risicocontouren van respectievelijk 25, 25 en 15 meter. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht als zich ontwikkelingen voordoen binnen een contour van 150 meter rondom het vulpunt.

De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op 100 meter van het benzinstation. Hierdoor vallen de woningen buiten de plaatsgebonden risicocontouren. De woningen vallen echter binnen de risicocontour van het groepsrisico.

Het Bevi schrijft voor dat voor ruimtelijke besluiten als bedoeld in art 3.1 Wro een verantwoording van het groepsrisico dient te worden uitgevoerd. In artikel 13 worden voorwaarden gesteld aan een dergelijke verantwoording. Ook het opstellen van conserverende bestemmingsplannen horen hiertoe.

Het tankstation is gelegen binnen het bestemmingsplan bedrijventerrein Eerbeek-Zuid. Ten behoeve van het opstellen van dit plan is er door de gemeente een externe veiligheidsrapportage opgesteld waarin ook het tankstation wordt beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt het volgende:

-Pr: vormt mogelijk een knelpunt met een aangrenzend beperkt kwetsbaar object. Gezien in 2010 de maatregelen uit het LPG convenant zijn doorgevoerd mogen vanaf heden de pr contouren worden verkleint. Hierdoor valt het beperkt kwetsbaar object buiten de contour en is er geen knelpunt meer.

-Gr: Het groepsrisico is door de conserverende aard van het bestemmingsplan bedrijventerrein Eerbeek-zuid beperkt getoetst. Uit de toets blijkt dat de oriëntatie waarde niet wordt overschreden. Gezien onderhavig bestemmingsplan niet voorziet in een toename van het aantal mensen binnen het invloedsgebied kan worden aangesloten bij de bevinden uit bovengenoemde rapportage.

#### **4.4.2 Transport**

Om een toekomstvaste samenhang te garanderen tussen transport van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en veiligheid voor de burger is het basisnet in ontwikkeling. De doelstelling van het basisnet is duidelijkheid te creëren waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hierdoor kan er ruimtelijke gezien rekening worden gehouden met de transporten waardoor de veiligheid kan worden vergroot.

In het basisnet zijn de rijks- en provinciale auto-, spoor- en waterwegen opgenomen die van belang zijn voor de bevoorrading van Nederlands belangrijkste industriegebieden en vervoer naar het buitenland. In afwachting van de definitieve versie van het basisnet zijn de tabellen uit de concept versie overgenomen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen cRnvgs. Hierdoor kan er vooruit worden gelopen op het toekomstige beleid.

##### **Wegtransport**

Langs het plangebied lopen verschillende wegen die een mogelijk effect hebben op het gebied van externe veiligheid. Hierbij valt een tweedeling te maken tussen landelijk transport netwerk waarvoor de cRnvgs van toepassing is en een regionaal vervoersnetwerk, vastgesteld door de gemeente.

De N786 (Harderwijkerweg) is niet opgenomen in cRnvgs waardoor deze weg niet behoort tot het nationale hoofdtransportnetwerk. De gemeente Brummen heeft geen vaste transportroute vastgesteld voor het transport van gevaarlijke stoffen. Incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen zal plaatsvinden volgens de principes van de kortste weg. Hierbij zullen de vrachtwagens de kortste route kiezen voor het afleveren van hun goederen waarbij woonwijken zo veel mogelijk worden vermeden.

Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toestaat in de directe omgeving van de weg, is nader onderzoek naar het effect van goederen vervoer op het groepsrisico niet aan de orde. Hiermee voldoet het plan aan de veiligheidseisen voor wegtransport.

##### **Spoor**

Aan de oostzijde van het plangebied loopt een spoorlijn. Dit spoor is niet aangegeven als vaste transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor. Het spoortraject wordt alleen gebruikt door de Veluwe Stoomtrein Maatschappij voor recreatief gebruikt. Van intensief vervoer van gevaarlijke stoffen is geen sprake.

##### **Buisleidingen**

Langs de zuid- en westgrens van het plangebied ligt een gasleiding van de Gasunie. De leiding heeft een diameter van 6,63 inch en een maximale druk van 40 bar. De Pr contour is 0 meter en ligt daardoor op de buisleiding. De Pr contour heeft hierdoor geen invloed op de naastgelegen woningen. De Gr contour moet worden herberekend als binnen het invloedsgebied nieuwe ruimtelijke besluiten worden genomen. Ook bij conserverende bestemmingsplannen is er sprake van een nieuw ruimtelijk besluit. Aangezien het plan geen nieuwe kwetsbare objecten toestaat en de omgeving niet als zeer dichtbevolkt wordt beschouwd, wordt op basis van de verantwoording ten behoeve van het bedrijventerrein Eerbeek Zuid vastgesteld dat het Gr de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Derhalve wordt het uitvoeren van een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht.



Vanwege de veiligheid voor de omgeving en het waarborgen van de energielevering, worden gastransportleidingen gezien als structuur bepalend element en dienen derhalve te worden opgenomen op de verbeelding. Om de bescherming van de leiding te waarborgen wordt er een "vrijwaringszone gas" opgenomen. Het besluit externe veiligheid buisleidingen schrijft voor dat, voor buisleidingen tot 4000 kPa, in nieuwe bestemmingsplannen een vrijwaringsstrook wordt opgenomen van 4 meter aan weerszijde van de buisleiding.

#### **4.4.3 Bosbranden**

Het plangebied ligt in een bosrijke omgeving. Op de risicokaart worden de bosrijke gebieden aangemerkt als gebieden met een verhoogt risico op (bos)brand. Er wordt reeds voorzien in de maximale ontwikkelingsmogelijkheden van het bestemmingsplan. Het nieuwe plan staat geen extra ontwikkelingen toe waardoor van een toename van het aantal mensen dat langdurig in het gebied verblijft geen sprake is. Een aanvullende verantwoording is derhalve niet noodzakelijk.

### **4.5 Flora en fauna**

De bescherming van de Nederlandse natuur is geregeld in de Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet. De Natuurbeschermingswet richt zich daarbij met name op de gebiedsbescherming. Ook geldt er nog een gebiedsbeschermende regeling op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortenbescherming op grond van deze richtlijnen is inmiddels al wel verankerd in de Flora- en Faunawet.

De nationale natuurbeschermingswetten beogen een waarborg te scheppen voor een zorgvuldige afweging tussen het belang van natuurbescherming en andere belangen in het geheel van ruimtelijk beleid. De regelgeving in dit verband is vastgelegd in de Flora- en faunawet (bescherming van soorten) en de Natuurbeschermingswet (bescherming van gebieden). In deze wetten zijn eveneens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen verankerd.

Het doel van de voornoemde wetgeving is het behoud van de gunstige staat van instandhouding en de bescherming van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Hierbij wordt het "nee, tenzij"-principe gehanteerd. Dit betekent dat handelingen die schadelijke effecten hebben op beschermde soorten verboden zijn, maar dat onder bepaalde voorwaarden vrijstellingen op de verbodsbepalingen kunnen gelden dan wel ontheffing kan worden verkregen.

De belangrijkste verbodsbepalingen zijn geïmplementeerd in de artikelen 8 tot en met 12 (Flora- en Faunawet). Het gaat hierbij wat betreft diersoorten om verboden tot het doden, verwonden, vangen, opzettelijk verontrusten, beschadigen van voortplantings-, rust- en verblijfsplaatsen en het zoeken, rapen en beschadigen van eieren. Ten aanzien van planten zijn bepalingen opgenomen die het plukken, uitsteken, vernielen en beschadigen verbieden. Daarnaast is een zorgplicht opgenomen (artikel 2), die een ieder gebied om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (ongeacht of deze beschermt of vrijgesteld zijn, ook als een ontheffing is verleend). De zorgplicht doelt op het achterwege laten van handelingen met nadelige gevolgen en op het nemen van maatregelen om nadelige gevolgen te beperken of voorkomen.

Onderzoek naar flora en fauna binnen het plangebied is niet noodzakelijk aangezien er planologische geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Hiermee voldoet het plan aan de natuurbeschermingswetgeving.

## 4.6 Lucht

In de Wet luchtkwaliteit, welke in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wm staat verwoordt, staan luchtkwaliteitseisen welke zijn gebaseerd op een viertal Europese richtlijnen. De luchtkwaliteitseisen in de Wet luchtkwaliteit zijn ter bescherming van het milieu en de volksgezondheid en zijn weergegeven in de vorm van grenswaarden, richtwaarden en plandrempels voor diverse verontreinigde stoffen. Besluiten welke gekoppeld zijn aan de Wet luchtkwaliteit zijn onder meer de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, het Besluit niet in betekende mate (Besluit nibm) en het Besluit gevoelige bestemmingen.

Europese Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de Wet luchtkwaliteit zijn opgesteld om mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Bij planologische wijzigingen dient vanuit de Wet luchtkwaliteit aandacht besteedt te worden aan de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied in relatie tot de bestemming en het gevolg voor de luchtkwaliteit door de planologische wijziging. Gelieerd aan de Wet luchtkwaliteit is het besluit "niet in betekende mate". Als kan worden aangetoond dat aan één of een combinatie van voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van de plannen. Deze voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide;
- een project is opgenomen binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Voor woningbouwprojecten tot 1500 woningen geldt dat deze onder het regime niet in betekende mate vallen. Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en draagt daardoor niet in betekende mate bij aan een de verslechtering van de luchtkwaliteit.



## 4.7 Milieuzonering

Doelstelling van het uitvoeren van een bedrijven en milieuzonering is het vooraf voorkomen van potentiële milieuhinder veroorzaakt door bedrijven. Door de milieuocontouren in kaart te brengen kan er in het uiteindelijke bestemmingsplan rekening worden gehouden met de milieuruimte die noodzakelijk is voor het uitvoeren van de desbetreffende bedrijvigheid.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen bedrijfsactiviteiten mogelijk anders dan aan huis gebonden beroepen. Dergelijke functies hebben maximaal milieucategorie 2 en zijn daarmee goed te combineren met wonen.

Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eerbeek Zuid' is reeds rekening gehouden met de omliggende gevoelige functies. Bij het opstellen van dat bestemmingsplan is gebleken dat verschillende bedrijven binnen het bedrijventerrein een milieucategorie hebben die, op basis van de daartoe behorende effectafstanden, effect hebben op omliggende gevoelige functie. Naar deze bedrijven is nader onderzoek gedaan. Uit het inzien van de milieuvergunning is gebleken dat voor deze bedrijven aanvullende voorwaarden zijn opgenomen in hun milieuvergunning. Hierdoor wordt het effect op de omgeving ingeperkt. De woningen die het dichtst bij het industrieterrein liggen worden hierdoor niet beïnvloed van de aangrenzende bedrijvigheid.

Binnen het plangebied is de vestiging van bedrijven met een milieucategorie groter dan 2 niet toegestaan. Het noordelijk gelegen industrieterrein is inwaarts gezoneerd. Daarnaast zijn in de milieuvergunning van de zwaardere bedrijven aanvullende voorwaarde waardoor milieuovertlast wordt tegen gegaan. Op basis hiervan is vastgesteld dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

## 4.8 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke ontwikkelingen, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - dat zijn onder andere structuurvisies, bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen 2.12 lid 1 onder a sub 3 – een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. In de waterparagraaf moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ontwikkeling voor het waterbeheersysteem en op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling en het waterbeheer op elkaar worden afgestemd. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten.

Op 22 november 2011 heeft het waterschap Veluwe advies uitgebracht omtrent het voorliggende bestemmingsplan. Geadviseerd wordt in de waterparagraaf in te gaan op de onderwerpen oppervlaktewater, grondwater, afvalwater en hemelwater.

### Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Dit betekent dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor of door het oppervlaktewaterstelsel in de omgeving.

### Grondwater

Het grondwater in het plangebied bevindt zich op een diepte van meer dan 5 meter beneden maaiveld.

Het plangebied is gelegen in de door de provincie Gelderland aangewezen grondwaterfluctuatietoneelzone. Dit betreft een zone op de flanken van de Veluwe waar een verhoogd risico op grondwateroverlast bestaat als gevolg van een verwachte stijging van de grondwaterstand. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen ter plaatse van het plangebied dient daarom rekening te worden gehouden met een stijging van de grondwaterstand.

#### Afvalwater

In het Wilhelminapark is een gemengd vrijverval riool aanwezig. Het afvalwater wordt door een gemaal (81m<sup>3</sup> per uur) geloosd op het vrijvervalsysteem van de kern Eerbeek.

De droogweerafvoer (dwa) bestaat uit het huishoudelijk afvalwater van 156 woningen.

#### Hemelwater

Het waterschap Veluwe hanteert de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' voor waterkwantiteit. Het beleid is dat zo min mogelijk hemelwater rechtstreeks afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater.

Voor waterkwaliteit hanteert het waterschap de trits 'schoonhouden-scheiden-zuiveren'. Bij de infiltratie van hemelwater is het niet wenselijk dat de bodem verontreinigd raakt door met het hemelwater afgevoerde vervuilende stoffen.

De openbare ruimte in het Wilhelminapark bestaat uit asfaltwegen en onverharde bermen. Er zijn geen kolken aanwezig, waardoor er geen regenwater van de openbare ruimte in het riool stroomt. Van het dakoppervlak van de 156 woningen is bij 77 woningen het hemelwater afgekoppeld van de riolering (2005). Dit is nagenoeg 50% van het totale dakoppervlak. Deze afkoppelmaatregel is als alternatief uitgevoerd voor het oorspronkelijke bergbezinkbassin, welke voorgesteld werd in het BRP (basisrioleringsplan) 1999-2009. In 2010 zijn er nog twee interne stuwmuuren in het stelsel aangebracht om de berging volledig te benutten. Bij nieuwbouw wordt de verplichting opgelegd om hemelwater op eigen perceel te verwerken/infiltreren.

#### Conclusie

In het kader van het actualiseren van de vigerende bestemmingsplannen, zijn er geen ruimtelijke ontwikkelingen/ingrepen voorzien, die een ingrijpende verandering op de waterhuishouding veroorzaken. Hierdoor is nader onderzoek niet benodigd.



## Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten en doelstellingen van het plan alsmede de ruimtelijke en functionele hoofdopzet.

### 5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

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

### 5.2 Ruimtelijke en functionele hoofdopzet

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

#### 5.2.1 Wonen

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

Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning. Uiteraard is hierbij rekening gehouden met de eventuele gevolgen van deze wijzigingen voor de omgeving.

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

#### 5.2.2 Groen

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

#### 5.2.3 Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt voor gemotoriseerd verkeer met name plaats middels de Doonweg, de Harderwijkerweg en de Schoonmansmolenweg. De wegen in het plangebied betreffen - met uitzondering van de Harderwijkerweg - wegen met een verblijfsfunctie en zijn ingericht als 30 km/uur wegen. De Harderwijkerweg betreft een doorgaande weg.

De wegen zijn in onderhavig bestemmingsplan overeenkomstig de functie bestemd om zodoende de ontsluiting te waarborgen.



## Hoofdstuk 6 Planopzet

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de feitelijke en juridische bestemmingsplanopzet alsmede de bestemmingsplanmethodiek.

### 6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals deze per 1 juli 2008 geldt, verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn regels met een verbeelding en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan: afwijkingmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen, etc. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar; de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

### 6.2 Feitelijke planopzet

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

Vanwege de gewenste ruimtelijke kwaliteit en helderheid in de plantoetsing is gekozen voor een redelijk gedetailleerde juridische regeling. Gedetailleerd bestemmen sluit echter flexibiliteit niet uit. De juridische regeling is zo veel mogelijk ook inzichtelijk gemaakt op de verbeelding. De bestemmingssystematiek is gebaseerd op het gemeentelijke "Handboek Bestemmingsplannen" (versie 2009).

### 6.3 Juridische planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In de navolgende paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht. Aangezien in de voorgaande hoofdstukken de keuzen om te komen tot bepaalde bestemmingen en regels uitvoerig zijn beschreven, wordt onderstaand volstaan met (enkel) de juridische toelichting op de regels.

### **6.3.1 Inleidende regels**

Hoofdstuk I bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

### **6.3.2 Begrippen**

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

### **6.3.3 Wijze van meten**

De "wijze van meten" geeft onder meer regels waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### **6.3.4 Bestemmingsregels**

Hoofdstuk II van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. In de regels is onder andere aangegeven welk gebruik is toegestaan, wat er gebouwd mag worden en wat verboden is. Hieronder worden de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen toegelicht.

Artikel 3 Bos:

Gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor primair de instandhouding, herstel en de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden en ondergeschikt daaraan houtproductie. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de gronden tevens bestemd voor nutsvoorzieningen.

De bestemming 'Bos' is op de verbeelding aangegeven met een bestemmingsvlak. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen' mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve openbaar nut worden gebouwd. Op de overige gronden zijn ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de regels en op de verbeelding zijn maatvoeringen ten aanzien van de toegestane bebouwing opgenomen. Deze maatvoeringen hebben betrekking op de maximaal toegestane hoogte en de oppervlakte.

In het kader van de instandhouding, herstel en de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden is het verboden zonder dan wel in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits de waarden van de bestemming niet onevenredig worden en kunnen worden aangetast dan wel dan wel de mogelijkheid voor herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het verbod is niet van toepassing voor zover onder meer sprake is van normale onderhoudswerkzaamheden dan wel werken of werkzaamheden die van ondergeschikte betekenis zijn.

Een vergunningplicht op grond van het bestemmingsplan is voor het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplanting niet aan de orde. In de Algemene Plaatselijke Verordening is dit immers reeds op afdoende wijze geregeld.

Artikel 4 Groen:

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, waterlopen en waterpartijen en de daaraan ondergeschikte voet- en rijwielpaden, recreatief medegebruik, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen, evenementen, hondenuitlaatplaatsen, nutsvoorziening, kunstwerken en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



De bestemming 'Groen' is op de verbeelding aangegeven met een bestemmingsvlak. Binnen dit vlak zijn ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de regels en op de verbeelding zijn maatvoeringen ten aanzien van de toegestane bebouwing opgenomen. Deze maatvoeringen hebben betrekking op de maximaal toegestane hoogte en de oppervlakte.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing om zodoende onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken te voorkomen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, van de verkeersveiligheid, van de sociale veiligheid en van de brandveiligheid en rampenbestrijding. Het stellen van nadere eisen kan enkel gemotiveerd plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' (artikel 10) en/of in de bestemming 'Verkeer/verblijfsgebied' mits wordt voldaan aan de daartoe gestelde voorwaarden. Door deze flexibiliteit kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar.

#### Artikel 5 Tuin:

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor waterlopen en waterpartijen met daaraan ondergeschikt speelvoorzieningen, met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bestemming 'Tuin' is op de verbeelding aangegeven met een bestemmingsvlak. Binnen dit vlak zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan. Voor gebouwen geldt dat uitsluitend aangebouwde bijbehorende bouwwerken (zoals erkers en luifels) toegestaan zijn op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Daarnaast gelden de in de regels en op de verbeelding opgenomen maatvoeringen welke onder meer betrekking hebben op de bouwhoogte, -breedte en -diepte. Ook ten aanzien van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de regels en op de verbeelding maatvoeringen opgenomen. De maatvoeringen hebben betrekking op de maximaal toegestane hoogte.

#### Artikel 6 Verkeer:

Gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een stroomfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen alsmede voor de daaraan ondergeschikte kunstwerken, evenementen, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Tevens zijn bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en straatmeubilair toegestaan.

De bestemming 'Verkeer' is op de verbeelding aangegeven met een bestemmingsvlak. Binnen dit vlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming toegestaan. In de regels en op de verbeelding zijn maatvoeringen ten aanzien van de toegestane bebouwing opgenomen. Deze maatvoeringen hebben betrekking op de maximaal toegestane hoogte.

#### Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied:

Gronden met de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en uitsluitend voet- en rijwielpaden alsmede groenvoorzieningen ter plaatse van de daarvoor geldende aanduiding. Speelvoorzieningen, met uitzondering van een jongerenontmoetingsplaats, hondenuitlaatplaatsen, kunstwerken, terrassen, evenementen, ondergrondse afvalcontainers, waterlopen en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn ondergeschikt toegestaan. Voorts zijn bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede straatmeubilair toegestaan.



De bestemming 'Verkeer/verblijfsgebied' is op de verbeelding aangegeven met een bestemmingsvlak. Binnen dit vlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming toegestaan. In de regels en op de verbeelding zijn maatvoeringen ten aanzien van de toegestane bebouwing opgenomen. Deze maatvoeringen hebben betrekking op de maximaal toegestane hoogte.

#### Artikel 8 Wonen:

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en voor de bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming 'Wonen' is op de verbeelding aangegeven met bestemmingsvlakken (bouwstroken). Binnen deze vlakken zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, toegestaan. In de regels en op de verbeelding zijn maatvoeringen ten aanzien van de toegestane bebouwing opgenomen. De maatvoeringen ten aanzien van bouwwerken, zoals erkers en luifels, welke het bestemmingsvlak overschrijden zijn opgenomen in de bestemming 'Tuin'.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken en van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, van de verkeersveiligheid, van de sociale veiligheid en van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van de regels voor het uitoefenen van een aan huis gebonden bedrijf en voor de bewoning van een deel van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte (inwoning). Hiertoe zijn echter wel specifieke regels opgenomen opdat de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft.

#### Artikel 9 Wonen - 2:

Gronden met de bestemming 'Wonen-2' zijn bestemd voor wonen in gestapelde woningen en/of zorgwoningen, kantoorruimte voor toezichthouders, ontmoetingsruimte en voor parkeergarages met daaraan ondergeschikt tuinen, erven, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en voor de bij de bestemming behorende voorzieningen en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming 'Wonen-2' is op de verbeelding aangegeven met meerdere bestemmingsvlakken. Binnen deze vlakken zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, toegestaan. In de regels en op de verbeelding zijn maatvoeringen ten aanzien van de toegestane bebouwing opgenomen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken en van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, van de verkeersveiligheid, van de sociale veiligheid en van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### Artikel 10 Leiding - Gas:

Gronden met de bestemming 'Leiding - gas' (dubbelbestemming) zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een gastransportleiding. Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - gas'.



In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding - gas'. De bouwwerken dienen te voldoen aan de in de regels en op de verbeelding weergegeven maatvoeringen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels en toe te staan dat gebouwen ten behoeve van de oorspronkelijke bestemming worden gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding respectievelijk geen onevenredig risico ontstaat of kan ontstaan voor mensen en/of gebouwen en daartoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

In het kader van de aanleg, instandhouding en bescherming van een gastransportleiding is het verboden zonder dan wel in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreden van dit plan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een voor het inwerkingtreden van dit plan aangevraagde vergunning.

Artikel 11 Waarde - Archeologie Hoog:

Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie Hoog' (dubbelbestemming) zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis) bestemmingen, mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie Hoog'.

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat de aanvrager bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen veelal een rapport dient te overleggen waarin de de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning indien uit het rapport blijkt dat de archeologisch waarden van de gronden door het uitvoeren van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord.

Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is veelal een omgevingsvergunning - al dan niet met aanvullende voorwaarden - benodigd. Een vergunning is niet benodigd indien sprake is van bijvoorbeeld werken en/of werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud of indien een vergunning op grond van de Monumentenwet is vereist. Een vergunning wordt slechts afgegeven indien de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie Hoog' te laten vervallen indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologie Middelhoog:

Gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie Middelhoog' (dubbelbestemming) zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis) bestemmingen, mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie Middelhoog'.



Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie Middelhoog' te laten vervallen indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Voor wat betreft de overige toelichting op deze dubbelbestemming wordt verwezen naar de toelichting op de bestemming 'Waarde - Archeologie Hoog'.

### 6.3.5 Algemene regels

Hoofdstuk III bevat de algemene regels. Deze gelden voor het gehele plangebied.

Artikel 13 Anti-dubbelregel:

De anti-dubbelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

Artikel 14 Algemene bouwregels:

Dit artikel regelt enkele algemene aspecten met betrekking tot het bebouwen van gronden.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels:

Dit artikel regelt enkele algemene aspecten met betrekking tot het gebruik van gronden.

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening:

In dit artikel wordt de aanvullende werking van de bouwverordening voor zover betrekking hebbend op de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening buiten werking gesteld. Zou dit niet het geval zijn dan zouden deze stedenbouwkundige bepalingen automatisch de in de, in het bovenstaande beschreven, bestemmingen geboden ruimte inperken. Voor een aantal stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is echter een uitzondering opgenomen: deze blijven wel gelden. Deze bepalingen hebben voornamelijk betrekking op de toegankelijkheid van bouwwerken en de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels:

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein Eerbeek Zuid en is daarom aangeduid met "Geluidzone - Industrie". Deze aanduiding heeft een tweeledig doel. Het dient allereerst ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de omgeving van het industrieterrein, meer specifiek het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige bouwwerken en terreinen. Daarnaast dient deze bestemming het doel de gebruiksmogelijkheden van de betreffende bedrijven op het industrieterrein te beschermen, doordat zij een bepaalde berekende zone omvat, waarin uitbreidingsmogelijkheden (op termijn) van de bedrijven zijn verwerkt.

Binnen de aanduiding "Geluidzone-Industrie mogen geluidsgevoelige bouwwerken en/of terreinen niet aanwezig zijn, tenzij reeds bestaand. Realisatie van nieuwe geluidgevoelige bouwwerken is niet toegestaan, met uitzondering van herbouw van bestaande geluidsgevoelige bouwwerken. Alsdan dient voldaan te worden aan de maximaal vastgestelde hogere waarde van 51dB (A).

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige bouwwerken en/of terreinen als geluidgevoelig bouwwerken en/of terreinen.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels:

Door middel van de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan ingeval gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsmogelijkheden.



Artikel 20 Algemene procedureregels:

In dit artikel is de procedure beschreven die gevolgd moet worden bij het wijzigen van de bestemming en het stellen van nadere eisen.

Artikel 21 Overige regels:

In dit artikel is aangegeven op welke wijze de verwijzing naar wettelijke regelingen gelezen dient te worden en is een strafregel opgenomen.

### **6.3.6 Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk IV bevat de overgangs- en slotregels.

Artikel 22 Overgangsrecht:

Dit artikel regelt ten aanzien van bouwen en gebruik dat bestaande bouwwerken of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

Artikel 23 Slotregel:

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

## **6.4 De bestemmingsmethodiek**

### **6.4.1 Standaarden**

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, met de daarbij behorende standaarden. Sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (1 oktober 2010) worden hier de werkafspraken van Geonovum (beheerder van de RO standaarden) aan toegevoegd.

De standaarden en de werkafspraken hebben betrekking op de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan alle genoemde standaarden.

### **6.4.2 Beheerplan**

Voor het plangebied is sprake van een overwegend beheer van de huidige situatie. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte voor functies en op locaties waar dit gewenst is. Functies die niet langer gewenst zijn, zijn strikt bestemd.

### **6.4.3 Verbeelding**

De digitale verbeelding mag alleen die zaken bevatten die juridisch relevant zijn. Datgene dat op de verbeelding staat vermeld (met uitzondering van de ondergrond) is derhalve terug te vinden in de regels. Dit uitgangspunt wordt gehanteerd om de kaart zo rustig en leesbaar mogelijk te houden. Overige vermeldingen horen thuis in de plantoelichting.

#### **6.4.4 Juridische status bestemmingsplan**

De regels vormen tezamen met de digitale verbeelding (voorheen: plankaart) het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Informatie die niet op de digitale verbeelding vermeld staat en die wel ruimtelijk relevant is, wordt verwoord in de regels.



## Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Voor nieuwe ontwikkelingen worden eigen procedures gevoerd buiten onderhavig bestemmingsplan om.

### 7.2 Handhaving

#### 7.2.1 Algemeen

Uitgangspunt bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen is, dat de opgenomen regels duidelijk, begrijpelijk en handhaafbaar moeten zijn. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht op naleving van regels en opsporing van overtredingen) en, waar nodig, toepassen van bestuursrechtelijke sancties (of dreigen daarmee) bereiken dat de regelgeving wordt nageleefd.

Met het vastleggen van regels in het bestemmingsplan heeft de gemeente zichzelf de plicht opgelegd de naleving van de bestemmingsplanregels te controleren en, waar nodig, te handhaven. Naleving van de regels moet zowel door burgers, bedrijven en instellingen als door de gemeente gebeuren. De gemeente is belast met het toezicht op de naleving.

Sinds 13 september 2004 is overtreding van een bestemmingsplan een economisch delict in de zin van de Wet op de economische delicten. Dit betekent dat bij overtreding van een bestemmingsplan gebruik kan worden gemaakt van de opsporingsbevoegdheden van de politie. Bij het opleggen van een strafmaatregel op grond van de Wet op de economische delicten kan rekening worden gehouden met het economisch voordeel dat de overtreder heeft behaald en met herstel mogelijkheden van de schadelijke gevolgen van de overtreding. De boete op grond van de Wet op de economische delicten kan maximaal € 45.000 bedragen en ook kan de verplichting worden opgelegd om op eigen kosten de gevolgen van de overtreding ongedaan te maken.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college twee instrumenten tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk of gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is ook mogelijk om, als er zonder bouwvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan, waarbij de door de gemeente gemaakte kosten op de overtreder worden verhaald.

Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat illegaal gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men die termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan met (en zal dus altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegale activiteit.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen zal het bestemmingsplan handhaven en, afhankelijk van de ernst van de overtreding, gebruik maken van één van de hier beschreven instrumenten.

### **7.2.2 Nota van handhaving**

Van een overheid die regels uitvaardigt mag worden verwacht dat zij deze regels ook handhaaft. De handhaafbaarheid van de planregels is dan ook van groot belang. Om daadkrachtiger te kunnen optreden zijn in de Woningwet diverse artikelen opgenomen die de handhaving beter uitvoerbaar moeten maken. Eén van de maatregelen is dat de gemeente een handhavingsnota heeft moeten opstellen. Het college van burgemeester en wethouders van Brummen heeft hieraan voldaan door op 2 maart 2010 de notitie "Integrale handhaving beleidsuitvoeringsplan gemeente Brummen" vast te stellen. In deze notitie wordt onder meer aandacht besteed aan de beginselplicht tot handhaving, welke plaatsvindt op basis van prioritering en toezichtstrategie. Daar waar mogelijk c.q. noodzakelijk vindt handhaving integraal plaats.

Bovenstaande nota zal voor de handhaving van bestemmingsplan Wilhelminapark/Palisiumpark als leidraad fungeren.

## **7.3 Retrospectieve toets**

### **7.3.1 Algemeen**

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

In een aantal gevallen wordt in het kader van uniformering van bestemmingsplannen en overeenkomstig het gemeentelijke handboek "Handboek Bestemmingsplannen" afgeweken van de mogelijkheden zoals die bestaan op basis van de vigerende situatie. Daarnaast wordt in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan gestreefd naar een eenduidig regime ten aanzien van hoogtematen, bebouwingspercentages en gebruiksmogelijkheden. Ook dit brengt enkele wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie met zich mee. Hierna wordt op de afwijkingen ingegaan.

### **7.3.2 Bestemmingen**

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft in beginsel niet tot doelstelling nieuwe ontwikkelingen toe te staan. De doelstelling is de heersende situatie in het plangebied juridisch vast te leggen. Het toekomstig gebruik voorziet daarom niet in nieuwe ontwikkelingen. Het huidige gebruik 'wonen' met de daartoe behorende nevenfuncties als ontsluitingswegen worden in het nieuwe bestemmingsplan wederom mogelijk gemaakt.



Met de voor wonen opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt getracht zoveel mogelijk aan te sluiten bij de vigerende bestemmingsplannen, de planologisch gewenste situatie alsmede de feitelijke situatie. Dit betekent onder meer dat een bouwwerk, behorende bij de woning aan de Charlotte Bourbonlaan 12, wordt voorzien van een positieve bestemming middels de algemene bouwregels (14.4) om zodoende de huidige rechten van de eigenaar te respecteren. Het bijbehorende bouwwerk is immers opgericht met vrijstelling en bouwvergunning en dus bestaan tegen een positieve bestemming geen planologische bezwaren.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemmingen "Bos", "Groen" "Verkeer" en "Verkeer en Verblijf" zijn gebaseerd op de vigerende bestemmingen alsmede de feitelijke situatie. Dit betekent onder meer dat in de bestemming "Bos" de aanduiding 'nutsvoorziening' wordt opgenomen ten behoeve van een reeds aanwezige nutsvoorziening nabij de Charlotte van Bourbonlaan welke niet onder het vergunningvrije regime valt.

### **7.3.3 Maatvoeringen**

#### **Bouwhoogten**

Binnen het Wilhelminapark geldt een goothoogte van 6 meter. De bouwhoogte is niet vastgelegd waardoor deze op grond van de aanvullende werking van de bouwverordening ten hoogste 15 meter mag bedragen. De woningen in het gebied voldoen aan de voorgeschreven hoogtemaatvoering waardoor in onderhavig plan de maximale goothoogte gehandhaafd is. Aangezien de bouw van woningen met een bouwhoogte van maximaal 15 meter vanuit planologisch oogpunt niet gewenst is en bovendien feitelijk niet voorkomen, is de maximale bouwhoogte in onderhavig plan gesteld op 12 meter.

Eén woning binnen het Wilhelminapark overschrijdt de maximaal toegestane goothoogte. Het betreft de woning aan de Juliana van Stolberglaan 32. Aangezien deze overschrijding met bouwvergunning tot stand is gekomen, is het gewenst de huidige rechten te respecteren. Derhalve is in onderhavig bestemmingsplan aangegeven dat indien een goothoogte afwijkt van de voorgeschreven goothoogte, de bestaande goothoogte - onder bepaalde voorwaarden - als maximaal toelaatbare hoogte wordt aangehouden.

De woongebouwen in het Palisumpark hebben een goot- en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 9 en 13 meter. Aangezien de feitelijke hoogten van deze woongebouwen hieraan voldoen, is de geldende hoogte overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

#### **Bebouwingspercentages**

Voor het Wilhelminapark geldt een bebouwingspercentage van deels 25% en deels 30% en voor het Palisumpark is bepaald dat de bouwvlakken geheel bebouwd mogen worden. Aangezien de feitelijke situatie hiermee in overeenstemming is, worden de bebouwingspercentages onverkort overgenomen.

## **7.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.4.1 Totstandkoming bestemmingsplan**

De procedure om te komen tot een in werking getreden bestemmingsplan is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze procedure biedt in de verschillende planstadia voor belangstellenden, belanghebbenden en betrokken instanties de mogelijkheid om kennis te nemen van het bestemmingsplan en hierover hun mening te geven.

### **7.4.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro**

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In bijlage 1 is verslag gedaan van de reacties die zijn ingekomen naar aanleiding van het vooroverleg. Tevens is aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Het waterschap Veluwe heeft een zienswijze ingediend in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is opgenomen in de Nota beantwoording vooroverleg en zienswijzen (zie bijlage 1).

#### **7.4.3 Zienswijzenprocedure**

Het ontwerpbestemmingsplan "Wilhelminapark/Palisiumpark" heeft in de periode van 3 november 2011 tot en met 14 december 2011 conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is door 3 personen / instanties gebruik gemaakt. Hiervan is verslag gedaan, zie bijlage 1.



## Bijlagen

**Bijlage 1**      **Nota beantwoording vooroverleg en zienswijzen**





Gemeente Brummen

**NOTA BEANTWOORDING VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN  
BESTEMMINGSPLAN WILHELMINAPARK – PALISIUMPARK**



## Gemeente Brummen

### Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark”

Na voorafgaande publicatie in de regiobode en de Staatscourant heeft het ontwerpbestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” van 3 november tot en met 14 december 2011 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. Waterschap Veluwe, postbus 4142 7320 AC Apeldoorn.
2. R. Meijer, Doonweg 7 6971 LK Eerbeek
3. E.W. van Dusschoten, Juliana van Stolberglaan 2 6961 GD Eerbeek

#### **1 Waterschap Veluwe Postbus 4142 7320 AC Apeldoorn**

**Ingekomen 23-11-2011 (11.007956)**

- |   |  |
|---|--|
| a. Het Waterschap Veluwe concludeert dat plan geen ruimtelijke ingrepen kent en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het Waterschap Veluwe stelt voor de volgende aspecten in ieder geval te benoemen: oppervlaktewater, grondwater, afvalwater, hemelwater. | De gemeente heeft kennis genomen van de zienswijze en de genoemde aspecten verwerkt in de toelichting. |
|---|--|

De zienswijze leidt tot het aanpassen van paragraaf 4.8 water van de toelichting van het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark”.

#### **2 R. Meijer Doonweg 7 6971 LK Eerbeek**

**Ingekomen 13-12-2012 (RD11.0285)**

- |   |   |
|---|---|
| a. Een deel van het perceel Doonweg 7 wordt benoemd tot wonen, tuin en bos, terwijl dit de bestemming verplegen en verzorgen heeft. Bos wordt benoemd voor een gedeelte dat nu geheel open is. Daarmee kan niet worden ingestemd.   | Het perceel Doonweg 7 is niet gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark”. Een zienswijze die betrekking heeft op gronden gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” kan in het kader van dit bestemmingsplan niet worden beantwoord. Afgesproken is de zienswijze mee te nemen bij het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Eerbeek Zuid”. |
| b. Er wordt een waardevermindering van het perceel voorzien, omdat appellant een verpleegen verzorgbestemming wil aanwenden op het perceel en hiervoor een ontwikkelplan heeft samengesteld.  | Zie onder 2a.   |
| c. Appellant wil continue zorg realiseren om een steeds grotere doelgroep in Eerbeek te kunnen bedienen. Daarvoor is een verpleeg- en verzorgvoorziening nodig met minimaal 20 appartementen om zorg en rentabiliteit te waarborgen. Een en ander past binnen het vigerende bestemmingsplan Eerbeek 1971. | Zie onder 2a.   |



## Gemeente Brummen

De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan "Wilhelminapark – Palisiumpark Eerbeek".

**3 E.W. van Dusschoten,  
Juliana van Stolberglaan 2  
6961 GD Eerbeek**

**Ingekomen 14-12-2011 (11.008473)**

- a Verzocht wordt voor het bestemmingsplan Wilhelminapark – Palisiumpark voor wat betreft het perceel hoek Doonweg – Harderwijkerweg aan te passen conform de uitspraak van de Raad van State (d.d. 12 november 2009) en de door het college van burgemeester en wethouders verleende vrijstelling (d.d. 1 juli 2010)

Het bestemmingsplan "Wilhelminapark – Palisiumpark" wordt voor het perceel Juliana van Stolberglaan 2 (hoek Doonweg – Harderwijkerweg) conform de verleende vrijstelling (d.d. 1 juli 2010) aangepast. Zie bijlage bij deze nota.

- b Verzocht wordt rekening te houden met het bouwperceel voor een woning tussen de woning op het perceel Juliana van Stolberglaan 2 en het perceel Juliana van Stolberglaan 4. Verwezen wordt naar een brief van het college van burgemeester en wethouders van 26 april 2006.

Uitgangspunt van het ontwerpbestemmingsplan 'Wilhelminapark-Palisiumpark' is de bestaande situatie. Op het moment van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is er sprake van één woning die op het perceel is gerealiseerd en één woning waarvoor het college van burgemeester en wethouders vrijstelling heeft verleend (d.d. 1 juli 2010). Er zijn op dit moment geen concrete bouwplannen bekend voor de gronden gelegen tussen de Juliana van Stolberglaan 2 en 4. Bij brief van 26 april 2006 (06.001708/SH) van het college van burgemeester en wethouders is aangegeven dat een woning gesitueerd tussen de percelen Juliana van Stolberglaan 2 en 4 in principe mogelijk is binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan (dit evenwel met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstelling). In de brief is tevens geadviseerd, conform eerder gevoerde gesprekken, hiervoor een aanvraag om bouwvergunning in te dienen. Voor de betreffende locatie is geen aanvraag om bouwvergunning/omgevingsvergunning ingediend. Voor de ontwikkeling van een nieuwe woning dient aan meerdere voorwaarden te worden voldaan. Zo dienen allerlei (milieu)onderzoeken te worden uitgevoerd. Een dergelijke afweging kan in dit geval alleen worden gemaakt indien de 'nieuwe' ontwikkeling voldoende concreet is en de benodigde onderzoeken hiervoor zijn verricht.

Derhalve wordt voor het perceel Juliana van Stolberglaan 2 op de verbeelding een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied opgenomen. In artikel 8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om onder concrete voorwaarden het perceel te wijzigen.





## Gemeente Brummen

- c Verzocht wordt de bebouwingsvoorschriften van het nieuwe bestemmingsplan niet in te perken ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

De bouwvoorschriften van het vigerend bestemmingsplan hebben de basis gevormd voor de bouwregels van het bestemmingsplan Wilhelminapark – Palisiumpark. De beperking in het bestemmingsplan Wilhelminapark – Palisiumpark zit voor appellant in het vastleggen van het maximum aantal wooneenheden binnen het bouwvlak ten westen van de Juliana van Stolberglaan. In het vigerend bestemmingsplan werd het maximum aantal wooneenheden beperkt door eisen te stellen aan de omvang van het bouwperceel. Echter, met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstelling, was het voor appellant mogelijk om op basis van het vigerend bestemmingsplan een woning op te richten tussen de percelen Juliana van Stolberglaan 2 en 4.

In het bestemmingsplan Wilhelminapark – Palisiumpark is hiervoor een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied opgenomen. Zie beantwoording onder 3b.

Als gevolg van het opnemen van de bouwmogelijkheid op de hoek Doonweg – Harderwijkerweg zal het maximum aantal wooneenheden op de verbeelding worden verhoogd naar 10. Zie beantwoording onder 3a.

De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” op de volgende punten:

- Het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” is voor het perceel hoek Doonweg – Harderwijkerweg conform de verleende vrijstelling (d.d. 1 juli 2010) aangepast.
- Ter plaatse van het perceel Juliana van Stolberglaan 2 is in het bestemmingsplan “Wilhelminapark – Palisiumpark” een gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied opgenomen.



Gemeente Brummen

**Bijlage: vrijstelling Doonweg – Harderwijkerweg**



**LEGENDA**



Grondplan nieuwe woning



Verspreide bebouwing klasse C



Voorerf klasse A



Bermen, openbaar groen of plantsoen



Huis- en perceelnummers



Bestaande voorgevelrooilijn



Nieuwe voorgevelrooilijn



EHS-natuur

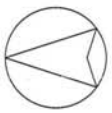


EHS-verweving



EHS-verbinding

SCHAAL 1 : 1000 (A3)



Bouwperceel

Donweg

Juliana van Stolberglaan

Harderijkerweg

2059

2043

3468

3467

3229

3228

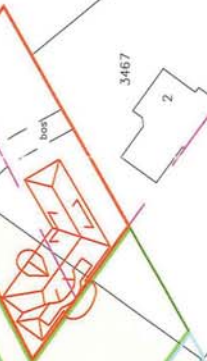
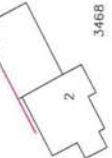
3276

1103

862

861

860





# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 Aan huis gebonden beroep:

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

#### 1.2 Aan huis gebonden bedrijf:

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2, danwel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een kapsalon of schoonheidssalon; evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

#### 1.3 Aanduiding: (digitaal):

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: (digitaal):

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 Afhankelijke woonruimte:

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

#### 1.6 Afwijken:

het bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### 1.7 Bebouwing:

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

#### 1.8 Bed and breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur;

#### 1.9 Bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

#### 1.10 Bedrijfsvloeroppervlak:

het totale vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.11 Bestaand:**

- bij bebouwing: zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**1.12 Bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 Bestemmingsplan (analoog):**

de planregels met bijlage(n) en de verbeelding(en) met de resp. kenmerken NL.IMRO.0213.BPEEWP320000-va01 en GBKN.IMRO.0213.BPEEWP320000-va01;

**1.14 Bestemmingsplan (digitaal):**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO0213.BPEEWP320000-va01 met de bijbehorende regels (inclusief bijlagen);

**1.15 Bestemmingsvlak (analoog):**

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 Bestemmingsvlak (digitaal):**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.17 Beperkt kwetsbaar object:**

Objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.18 Bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.19 Bijzondere woonruimte:**

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen en gemeenschappelijke voorzieningen zijn opgenomen, zoals een ouderenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

**1.20 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;

**1.21 Bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.22 Bouwlaag:**



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

**1.23 Bouwperceel:**

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

**1.24 Bouwperceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.25 Bouwverordening:**

bouwverordening als bedoeld in artikel 8 van de Woningwet;

**1.26 Bouwvlak (analoog):**

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**1.27 Bouwvlak (digitaal):**

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

**1.28 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;

**1.29 Brandgang:**

doorgang tussen twee percelen of strook in een bos om overslaan van de brand tegen te gaan en het optreden van hulpverleningsdiensten te vergemakkelijken;

**1.30 Bruto-vloeroppervlak:**

bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in NEN 2580;

**1.31 Detailhandel:**

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

**1.32 Dienstverlening:**

het bedrijfsmatig aanbieden van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé;

**1.33 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**1.34 Evenement:**

een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;

**1.35 Functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan;

**1.36 Gebouw:**

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

**1.37 Geluidsgevoelige terreinen:**

terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

**1.38 Geluidsgevoelige gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**

gebouwen welke dienen ter bewoning, niet zijnde bedrijfswoningen, of andere geluidsgevoelige bouwwerken als bedoeld in de Wet geluidhinder;

**1.39 Geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

**1.40 Gestapelde woning:**

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat al dan niet met daarbij behorende bergingen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

**1.41 Hoofdgebouw:**

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

**1.42 Inwoning:**

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in bijbehorende bouwwerken en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

**1.43 Jongerenontmoetingsplaats (JOP):**

een door het gemeentebestuur als zodanig aangewezen of ingerichte voor jongeren bedoelde openbare locatie, al dan niet met voorzieningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.44 Kantoor:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.45 Kunstwerk:**

creatieve voortbrengselen van de beeldende kunst zoals beeldhouwwerken, schilderijen en andere kunstzinnige objecten;

**1.46 Kwetsbaar object:**

objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.47 Maaiveldniveau:**

de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen;

**1.48 Mantelzorg:**

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

**1.49 Omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.50 Ondergronds bouwwerk:**



(een gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

**1.51 Overkapping:**

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

**1.52 Parkeervoorzieningen:**

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

**1.53 Parkeergarage:**

een gebouw voor het stallen van motorvoertuigen met de daarbij behorende toegangen;

**1.54 Peil:**

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

**1.55 Perceelgrens:**

een grenslijn tussen percelen onderling;

**1.56 Plan:**

het bestemmingsplan "Wilhelminapark-Palisiumpark" van de gemeente Brummen;

**1.57 Primaire woonruimte:**

woonruimte die nodig is voor de huisvesting van één huishouden, zoals woonkamer, slaapkamer, badkamer, keuken en bijkeuken;

**1.58 Productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.59 Prostitutie:**

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

**1.60 Recreatief medegebruik:**

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, picknicken en fietsen;

**1.61 Seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.62 Seksuele dienstverlening:**

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;

**1.63 Standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**1.64 Straatmeubilair:**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte aanduidingen, parkeer- en verkeersregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen en gedenktekens;

**1.65 Verbeelding:**

de verbeelding van het bestemmingsplan "Wilhelminapark-Palisiumpark", bestaande uit de kaarten;

**1.66 Verkoopvloeroppervlak:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; dit is het netto verkoopvloeroppervlak;

**1.67 Voorgevellijn:**

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

**1.68 Voorzieningen van algemeen nut:**

voorzieningen ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

**1.69 Woning:**

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

**1.70 Woonwagen:**

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**1.71 Zend- en ontvangstinstallatie:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van elektronische communicatie met de daarbij behorende bouwwerken;

**1.72 Zolder:**

ruimte onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen;

**1.73 Zorgwoning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor niet-zelfstandige huisvesting van een huishouden en/of verzorging van woongroepen.



## **Artikel 2        Wijze van meten**

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

### **2.1        Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;

### **2.2        Bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

### **2.3        Bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

### **2.4        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;

### **2.5        Breedte, diepte c.q. lengte van gebouwen:**

tussen de buitenwerkse (hoofd)gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

### **2.6        Goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.7        Inhoud van een gebouw (volume):**

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

### **2.8        Oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**

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

### **2.9        Ondergrondse diepte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

### **2.10      Uitzondering bij wijze van meten**

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bos

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden;
  - b. houtproductie;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens voor een nutsvoorziening met daaraan ondergeschikt:
    - d. ontsluitingswegen ten behoeve van de bestemming "Wonen";
    - e. recreatief medegebruik;
    - f. ter plaatse van de aanduiding "specifiek vorm van verkeer - langzaamverkeer" zijn tevens voet- en rijwielpaden alsmede brandgangen toegestaan;
- en de daarbij behorende:
- g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het openbaar nut worden gebouwd, op de overige gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 20 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bestemmingsvlak maximaal 40 m<sup>2</sup>;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 meter.

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

##### 3.3.1 Vergunningplichtige werken

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
- d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden.

##### 3.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
- e. voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

### 3.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 genoemde waarden niet onevenredig worden en kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. voet en rijwielpaden;
- e. recreatief medegebruik;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen, met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen;
- h. evenementen;
- i. hondenuitlaatplaatsen;
- j. kunstwerken;
- k. nutsvoorzieningen, geen gebouwen zijnde;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

en de daarbij behorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2 Bouwregels**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in uitzondering op het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

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

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

### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Groen" te wijzigen in de bestemming "Verkeer" of "Verkeer - Verblijfsgebied", onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouw- en gebruiksvoorschriften in artikel 6 ("Verkeer") en artikel 7 ("Verkeer - Verblijfsgebied") zijn van overeenkomstige toepassing;
- b. geen onevenredige hinder ontstaat voor de omgeving;
- c. er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt.

### **4.5 Procedure**

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld 4.3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.1 en bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 4.4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.2.

## **Artikel 5      Tuin**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen, met uitzondering van jongerenontmoetingsplaatsen;
- d. ontsluitingswegen ten behoeve van de bestemming "Wonen";

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1      Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

#### *5.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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



## **Artikel 6 Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een stroomfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. kunstwerken;
- f. evenementen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen, geen gebouwen zijnde;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. straatmeubilair.

### **6.2 Bouwregels**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. in uitzondering op het bepaalde onder a mag de hoogte van een antenne-installatie maximaal 15 meter bedragen;
- c. in uitzondering op het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 12 meter bedragen.

## **Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. speelvoorzieningen, met uitzondering van een jongerenontmoetingsplaats;
- f. hondenuitlaatplaatsen;
- g. kunstwerken;
- h. evenementen;
- i. ondergrondse afvalcontainers;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. straatmeubilair.

### **7.2 Bouwregels**

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

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag 5 meter bedragen;
- b. in uitzondering op het bepaalde onder a mag de hoogte van een antenne-installatie maximaal 15 meter bedragen;
- c. in uitzondering op het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 12 meter bedragen.

## **Artikel 8        Wonen**

### **8.1        Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep overeenkomstig de bij dit plan in bijlage 1 opgenomen Lijst met aan huis gebonden beroepen;

c. tuinen, erven;

d. parkeervoorzieningen;

e. speelvoorzieningen

f. waterlopen en waterpartijen;

g. overpaden en inritten;

met de daarbij behorende:

h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **8.2        Bouwregels**

#### *8.2.1    Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. binnen deze bestemming zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;

b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;

c. de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw alsmede de bebouwde oppervlakte per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' aangegeven hoogtes respectievelijk het toegestane bebouwingspercentage;

d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 4 meter;

e. het volume van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'volume' aangegeven volume.

#### *8.2.2    Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de afstand van aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 4 meter;

b. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 meter en 6 meter;

c. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend vanaf 10 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd.



### 8.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. overkappingen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat minimaal 1 meter achter de voorgevellijn wordt gebouwd en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter bedraagt;
- b. per bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 2,2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 meter of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

### 8.3 **Nadere eisen**

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

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

### 8.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- b. de woonfunctie moet primair blijven, in die zin dat maximaal 40% van het totale oppervlak van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
- c. degene die gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- d. het aan huis gebonden beroep mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

## 8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder a voor:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, dan wel geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt. Dit betekent dat:
  1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van het totale oppervlak van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
  2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
  3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
  4. degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
  5. slechts beroepen of bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde Lijst met aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
  6. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
  7. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
  8. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
  9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
  10. reclame-uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen;
  11. het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;
  12. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, met uitzondering van bed and breakfast;
- b. de bewoning van een deel van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:
  1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
  2. op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;
  3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
  4. per woning maximaal één keer bij omgevingsvergunning mag worden afgeweken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg;
  5. inwoning in beginsel plaatsvindt, bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
  6. in afwijking van het bepaalde onder 5 is het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is en het bijbehorende bouwwerk op maximaal 10 meter van het hoofdgebouw staat;
  7. maximaal 60 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
  8. burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning voor het afwijken intrekken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## 8.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 8.6.1 Wro-zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone -wijzigingsgebied' de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van woningbouw, mits:

- a. het gebruik als wonen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- b. het gebruik als wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- c. het gebruik als wonen vanuit het oogpunt van volkshuisvesting aanvaardbaar is, passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- d. het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' na wijziging niet meer mag bedragen dan 1;
- e. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- f. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels artikel 5 ("Tuin") en artikel 8 ("Wonen") in acht wordt genomen.

#### **8.7 Procedure**

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in 8.3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.1 .



## **Artikel 9        Wonen - 2**

### **9.1        Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in gestapelde woningen en/of zorgwoningen met daarbij behorende voorzieningen zoals een ontmoetingsruimte en kantoor op de begane grond;
- b. (half)ondergrondse en/of inpandige parkeergarage(s);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' uitsluitend voor de entree van een parkeergarage;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen, erven;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. overpaden en inritten;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **9.2        Bouwregels**

#### *9.2.1    Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven hoogte;
- d. de ondergrondse diepte van de in lid 9.1 onder b bedoelde parkeergarage en onder c bedoelde entree mag niet meer dan 4 meter bedragen.

#### *9.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.
- b. in uitzondering op het bepaalde onder a mag de hoogte van een antenne-installatie maximaal 15 meter bedragen;
- c. in uitzondering op het bepaalde onder a mag de hoogte van vlaggen- en lichtmasten maximaal 8 meter bedragen.

### **9.3 Nadere eisen**

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

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

### **9.4 Procedure**

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in 9.3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.1.

## **Artikel 10      Leiding - Gas**

### **10.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, overeenkomstig de aanduidingen tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een gastransportleiding.

### **10.2      Bouwregels**

#### *10.2.1    Voorrangsregeling*

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Gas'.

#### *10.2.2    Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### *10.2.3    Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *10.2.4    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

### **10.3      Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de ondergeschikte bestemmingen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding respectievelijk geen onevenredig risico ontstaat of kan ontstaan voor mensen en/of gebouwen;
- b. daartoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

### **10.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *10.4.1    Vergunningplichtige werken*

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, egaliseren, afgraven en ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven en daarmee verband houdende constructies;



- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### *10.4.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een voor het inwerkingtreden van dit plan aangevraagde vergunning.

#### *10.4.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

## **Artikel 11 Waarde - Archeologie Hoog**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor de bestemming "Waarde - Archeologie Hoog" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Voorrangsregeling*

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming "Waarde - Archeologie Hoog".

#### *11.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup>, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

### **11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *11.3.1 Vergunningplichtige werken*

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;

- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>.

#### *11.3.2 Uitzonderingen*

Het verbod, als bedoeld in 11.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

#### *11.3.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### *11.3.4 Voorwaarden*

Overeenkomstig het in artikel 2.1, eerste lid, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde, kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

### **11.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming "Waarde - Archeologie Hoog" komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.



## **Artikel 12 Waarde - Archeologie Middelhoog**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor de bestemming "Waarde - Archeologie Middelhoog" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

### **12.2 Bouwregels**

#### *12.2.1 Voorrangsregeling*

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming "Waarde - Archeologie Middelhoog".

#### *12.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup>, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

### **12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *12.3.1 Vergunningplichtige werken*

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;

- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

#### *12.3.2 Uitzonderingen*

Het verbod, als bedoeld in 12.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

#### *12.3.3 Toelaarbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.3.1 zijn slechts toelaarbaar, mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### *12.3.4 Voorwaarden*

Overeenkomstig het in artikel 2.1, eerste lid, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

### **12.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming "Waarde - Archeologie Middelhoog" komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 13 Anti-dubbelregel**

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 14      Algemene bouwregels**

### **14.1      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 strijd met het plan zou ontstaan.

### **14.2      Milieu**

#### *14.2.1    Verkeerslawaaï*

Geluidsgevoelige bouwwerken mogen, onverminderd het bepaalde in de bouwregels per bestemming, slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet Geluidhinder.

#### *14.2.2    Externe veiligheid*

- a. (Beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen, onverminderd het bepaalde in de bouwregels per bestemming, niet worden opgericht binnen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand van een risicovolle inrichting, tenzij sprake is vervanging van een reeds bestaand (beperkt) kwetsbaar object;
- b. (Beperkt) kwetsbare objecten mogen, onverminderd het bepaalde in de bouwregels per bestemming, niet worden opgericht binnen de veiligheidszones langs transportassen voor gevaarlijke stoffen als bedoeld in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, tenzij sprake is vervanging van een reeds bestaand (beperkt) kwetsbaar object .

### **14.3      Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen**

#### *14.3.1    Ondergrondse werken*

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

#### *14.3.2    Bouwen van ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad ten dienste van de bestemming toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste bouwperceelgrens;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van zwembaden bedraagt per bouwperceel maximaal 75 m<sup>2</sup>;
  3. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
  4. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover niet gebouwd wordt onder een bovengronds bouwwerk.

#### 14.3.3 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.3.2 onder d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse diepte 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.

#### 14.4 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

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

## **Artikel 15      Algemene gebruiksregels**

### **15.1      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.

### **15.2      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 16      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 bij omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 17      Algemene aanduidingsregels**

### **17.1      Algemeen**

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Geluidzone – Industrie" mogen geluidsgevoelige bouwwerken en/of terreinen, niet aanwezig zijn tenzij reeds bestaand.

### **17.2      Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen mag ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie" geen nieuw geluidsgevoelig bouwwerk worden gebouwd en/of geluidsgevoelig terrein worden gerealiseerd, met uitzondering van herbouw van bestaande geluidsgevoelige gebouwen die voldoen aan de vastgestelde hoger waarde van 51 dB (A).

### **17.3      Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige bouwwerken en/of terreinen als geluidgevoelig bouwwerken en/of terreinen, waaronder onder meer het gebruik van een gebouw als woning.

## Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de planregels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de planregels voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
  1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
  2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
  5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c. van de planregels voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van bruggen en andere waterstaatswerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
  1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m<sup>2</sup>;
  2. dat bestaat uit één bouwlaag;
  3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter.
- d. van de planregels voor het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 meter, mits:
  1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
  2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt.
- e. van de planregels ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20 meter;
- f. van de planregels ten behoeve van het oprichten van zend- en/of ontvangstinstallaties tot maximaal 40 meter;
- g. van de regels betrekking hebbende op woningen als bedoeld in artikel 8 voor het uitbreiden van de woning met een afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg met dien verstande dat:
  1. de bebouwingsmogelijkheden met niet meer dan 30 m<sup>2</sup> in één bouwlaag worden overschreden;
  2. de afhankelijke woning met de hoofdwoning is verbonden en er geen zelfstandige woning gerealiseerd wordt;
  3. het karakter van de omringende bebouwingsstructuur niet mag worden aangetast;
  4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
  5. de bereikbaarheid voor algemene en nutsvoorzieningen moet zijn gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
  6. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.



## **Artikel 19      Algemene wijzigingsregels**

### **19.1      Wijziging**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd 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 terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

### **19.2      Procedure**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 19.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.2

## **Artikel 20      Algemene procedureregels**

### **20.1      Procedure nadere eisen**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis ex artikel 3.6, lid 1 sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van een besluit tot het stellen van een nadere eis ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende ten minste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk en / of mondeling zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. de overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **20.2      Procedure wijziging**

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

## **Artikel 21 Overige regels**

### **21.1 Algemene regels**

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen c.q. verordeningen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

### **21.2 Parkeren**

Indien de (wijziging van de) omvang, het bouwen van en/of de bestemming van een gebouw danwel het terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht, conform de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2, op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel die functie behoort.

### **21.3 Strafregel**

Overtreding van het bepaalde in artikel 14.1 Is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

### Artikel 22 Overgangsrecht

#### 22.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en/of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a 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.

#### 22.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld als onder a. 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;
- c. Indien het gebruik, bedoeld als onder a, na de 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;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 22.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 22.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

**Artikel 23 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: "Bestemmingsplan Wilhelminapark-Palisieumpark van de gemeente Brummen".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....

## Bijlagen



**Bijlage 1      Lijst met aan huis gebonden beroepen en bedrijven**

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
15	10, 11	-					
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	-	10	0	30	0	2
		Vervaardiging van wijn, cider e.d.					
18	14	-					
182	141	-	10	10	30	10	2
		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)					
22	58	-					
221	581	-	0	0	10	0	1
2222.6	18129	-	10	0	30	0	2
2223	1814	A	0	0	10	0	1
2223	1814	B	30	0	30	0	2
2225	1814	-	30	0	30	10	2
223	182	-	0	0	10	0	1
		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA					
		Uitgeverijen (kantoren)					
		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen					
		A Grafische afwerking					
		B Binderijen					
		Overige grafische activiteiten					
		Reproductiebedrijven opgenomen media					
33	26, 32, 33	-					
33	26, 32, 33	A	30	0	30	0	2
		Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie					
36	31	-					
361	9524	2	0	10	10	0	1
362	321	-	30	10	10	10	2
363	322	-	30	10	30	10	2
		Muziekinstrumentenfabrieken					
51	46	-					
511	461	-	0	0	10	0	1
		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING					
		Handelsbemiddeling (kantoren)					
52	47	-					
527	952	-	0	0	10	10	1
		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN					
		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)					
61, 62	50, 51	-					
61, 62	50, 51	A	0	0	10	0	1
		VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT					
		Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)					

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER					
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	1
633	791	Reisorganisaties	0	0	10	0	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE					
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	2
65, 66, 67	64, 65, 66	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN					
65, 66, 67	64, 65, 66	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	1
70	41, 68	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED					
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE					
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK					
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	2
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1
74	63, 69tm71, 73,	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING					
74	63, 69tm71, 73,	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	2
85	86	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG					
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	1
853	8891	2 Kinderopvang	0	0	30	0	2



SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
91	94	- DIVERSE ORGANISATIES					
9111	941, 942	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	1
92	59	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE					
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	2
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	1
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING					
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	2
9301.3	96013	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1
9305	9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	1

## Bijlage 2 Gemeentelijke parkeernormen

Functie	Centrum		Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers	Opmerkingen
	Min.	Max.	Min.	Max.		
Woning, duur	1,5	1,7	2	2,2	0,3 pp per woning	Per woning (> 155 m <sup>2</sup> gbo) / appartement (> 125 m <sup>2</sup> gbo)
Woning, midden	1,3	1,5	1,8	1,9	0,3 pp per woning	Per woning (110-155 m <sup>2</sup> gb) / appartement (100-125 m <sup>2</sup> gbo)
Woning, goedkoop	1,2	1,3	1,4	1,7	0,3 pp per woning	Per woning (< 110 m <sup>2</sup> gbo) / appartement (< 100 m <sup>2</sup> gbo)
Serviceflat / aanleunwoning	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3 pp per woning	Per woning
Kamerverhuur	0,2	0,6	0,2	0,6	0,2 pp per woning	Per kamer
Wijk-, buurt- en dorpscentra	3	4,5	3	4,5	85%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 40 m <sup>2</sup>
Groteschalige detailhandel, regionale functie	-	-	6,5	8,5	85%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 40 m <sup>2</sup>
- grote publiekstrekkers, zoals Ikea, 'ouillet centrum' of zgn. 'Intratumformule'	-	-	2,2	2,7	85%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 40 m <sup>2</sup>
Groteschalige detailhandel, lokale functie (Week)markt	0,18	0,27	0,18	0,27	85%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 m <sup>2</sup> markkraam = 6 m <sup>2</sup> bvo (indien geen parkeren achter kraam mogelijk, dan + 1,0 pp per standhouder)
(Commerciële) dienstverlening	2,3	2,5	3,0	3,5	20%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 25-35 m <sup>2</sup> bvo
- kantoren met baliefunctie	1,2	2,0	1,7	2,5	5%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 25-35 m <sup>2</sup>
Kantoren	0,5	0,6	0,8	0,9	5%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 30-50 m <sup>2</sup> bvo
- kantoren zonder baliefunctie	1,2	1,7	2,5	2,8	5%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 25-35 m <sup>2</sup>
Arbeidsintensieve / bezoekers-extensieve bedrijven	1,0	1,2	1,6	1,8	35%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 25-35 m <sup>2</sup>
- loods / opslag / groothandel / transportbedrijf	0,8	1,7	0,8	1,7	10%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / 1 arbeidsplaats = 25-25 m <sup>2</sup> bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	5,0	7,0	6,0	8,0	90%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo
Café / bar / discotheek / cafetaria	10,0	12,0	14,0	16,0	80%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo
Restaurant	0,5	0,7	1,0	1,2	95%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo
Museum / bibliotheek	0,2	0,3	0,3	0,4	95%	Per zitplaats
Bioscoop / theater / schouwburg	1,7	2,2	2,5	3,0	95%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo / gymzalen met alleen een schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag / bij een sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1-0,2 pp per bezoekersplaats
Sporthal (binnen)	13,0	27,0	13,0	27,0	95%	Per ha netto terrein (alleen het oppervlak van het sportveld, exclusief kleedruimtes, toiletten, etc.)
Sportveld (buiten)	3,0	4,0	4,0	5,0	95%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo
Dansstudio / sportschool	1,0	2,0	1,0	2,0	90%	Per baan
Squashbanen	2,0	3,0	2,0	3,0	90%	Per baan
Tennisbanen	-	-	6,0	8,0	95%	Per hof
Golfbaan	1,5	2,5	1,5	2,5	95%	Per baan / tafel
Bowlingbaan / biljartzaal	0,04	0,2	0,04	0,2	99%	Per zitplaats
Stadion	4,0	7,0	6,0	11,0	99%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo
Evenementenhal / beursgebouw / congresgebouw	8,0	10,0	10,0	12,0	90%	Per 100 m <sup>2</sup> oppervlakte bassin
Zwembad	4,0	12,0	4,0	12,0	99%	Per ha netto terrein
Themapark / pretpark	3,0	12,0	3,0	12,0	90%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo
Overdekte speeltuin / hal	-	-	0,3	0,5	90%	Per box
Manege	2,0	4,0	2,0	4,0	90%	Per 100 m <sup>2</sup> bvo
Cultureel centrum / wijkgebouw	1,5	1,7	1,5	1,7	60%	Per bed / bij vaste bezoektijden bovengrens hanteren
Ziekenhuis	0,5	0,7	0,5	0,7	65%	Per wooneenheid / norm = inclusief personeel
Verpleeg- / verzorgingstehuis	1,5	2,0	1,5	2,0		Per behandelkamer / met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk
Arts / maatschap / kruisgebouw / therapeut	1,7	2,7	1,7	2,7		Per 100 m <sup>2</sup> bvo
Apotheek	20,0	20,0	20,0	20,0		Per collegezaal / collegezaal = ca. 150 zitplaatsen (totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen)
Beroepsonderwijs (MBO / ROC / WO / HBO)						



Functie	Centrum		Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers	Opmerkingen
	Min.	Max.	Min.	Max.		
Beroepsopleidings (MBO / ROC / WO / HBO)	5,0	7,0	5,0	7,0		Per leslokaal / totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen / leslokaal = ca. 30 zitplaatsen
Voorbereidend beroepsopleidings (VWO / HAVO / VBO)	0,5	1,0	0,5	1,0		Per leslokaal / leslokaal = ca. 30 zitplaatsen
Avondopleidings	0,5	1,0	0,5	1,0		Per student
Basisopleidings	0,5	1,0	0,5	1,0		Per leslokaal / exclusief Kiss&Ride (zie paragraaf 'Halen en brengen bij scholen' / leslokaal = ca. 30 zitplaatsen
Creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	0,6	0,8	0,6	0,8		Per arbeidsplaats / exclusief Kiss&Ride (zie paragraaf 'Halen en brengen bij scholen') / arbeidsplaats
Hotel	0,5	1,5	0,5	1,5		Per kamer
Volkstuin	0,3	0,3	0,3	0,3		Per perceel
Religiegebouw	0,1	0,2	0,1	0,2		Per zitplaats
Begraafplaats / crematorium	15,0	30,0	15,0	30,0		Per gelijktijdige begrafenis / crematie

#### Algemene opmerkingen / definities

gbo gebruiksvoeropervlak (volgens NEN2580)

bvo bruto vloeropervlak

vvo verkoop (netto) vloeropervlak

arbeidsplaats maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers

aantal bezoekers het aandeel bezoekers is al in het kenmerk verwerkt. Dit aandeel wordt nog even apart genoemd omdat op inrichtingsniveau bezoekers of werknemers vaak op een andere plaats parkeren, te denken valt aan achtergang of hoofdingang.

grootschalige detailhandel winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en welke bij voorkeur gelegen zijn op perifere locaties (bijv. detailhandel in auto's, boten, tuincentra, keukens en sanitair, woninginrichting en meubels)

perifeer alle terreinen of locaties binnen de bebouwde die niet binnen of nabij een bestaand of gepland winkelgebied liggen

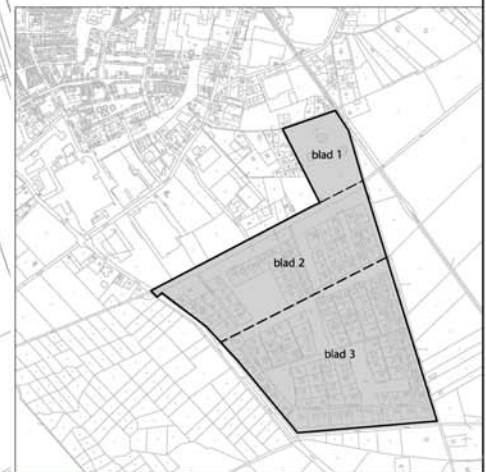
jachthaven het CROW beschikt niet over parkeerkencijfers voor een jachthaven. De gegeven kencijfers zijn voor bedoeld voor nieuwe voorzieningen binnen de bebouwde kom. Het aantal parkeerplaatsen heeft een relatie met het aantal ligplaatsen en niet met een oppervlaktemaat. Een parkeerkencijfers tussen de 0,5 en 0,75 is de beste inschatting. In dit cijfer is geen rekening gehouden met aanvullende recreatieverblijven of -activiteiten.

showroom een showroom is een gebouw waar bezoekers veelal alleen kijken naar producten die er worden verkocht. Dit kunnen auto's zijn, maar ook keukens of banken. Het betreft vaak artikelen in een hogere prijsklasse. De artikelen kunnen worden bezichtigd en worden eventueel gekocht op bestelling. Het verschil met detailhandel is het feit dat bezoekers van detailhandel iets kunnen kopen en dat veelal meteen mee kunnen nemen naar huis. Een bezoek aan detailhandel wordt dan ook vaker gemaakt dan een bezoek aan een showroom

**Verbeelding**



- Plangebied**  
 Bestemmingsplan Wilhelminapark - Palisumpark
- Bestemmingen**
- BO Bos
  - G Groen
  - T Tuin
  - V Verkeer
  - V-VB Verkeer - Verbijfsgebied
  - W Wonen
  - W-2 Wonen - 2
- (dubbelbestemmingen)**
- WR-A-H Waarde - Archeologie - Hoog
  - WR-A-M Waarde - Archeologie - Middelhoog
  - L-G Leiding - Gas
- Aanduidingen (gebiedsaanduidingen)**
- geluidzone - industrie
  - wro-zone - wijzigingsgebied
- (functieaanduidingen)**
- (nv) nutsvoorziening
  - (pg) parkeergarage
  - (sv-lv) specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer
- (bouwvlak)**
- bouwvlak
- (maatvoeringen)**
- maximum aantal wooneenheden
  - maximale goot- en bouwhoogte (m)
  - maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
  - volume (m3)
- (figuren)**
- hartlijn leiding - gas
- Verklaring (ondergrond)**
- grootschalige basis- en kadastrale kaart
- (overig)**
- deelplangrens



	Compositie 5 stedenbouw by Boschstraat 35 - 37 4811 GB Breda telefoon: 076 - 5225262 telefax: 076 - 5213812 e-mail: info@c5s.nl website: www.c5s.nl		<b>GEMEENTE BRUMMEN</b> BESTEMMINGSPLAN WILHELMINAPARK - PALISUMPARK verbeelding 1 van 3	
	Opdrachtnummer: Aveco de Bondt Projectnummer: 01712.043 Identificatienummer: NL.IMMO.0211.8/PTWP/12000-w01	Datum: 14.06.2011 M.B. Conceptie: 05.04.2012 M.B.	Schaal: 1:1.000 Papierformaat: A3 (841 x 594) Status: vastgesteld	



- Plangebied**
- Bestemmingen**
- Bos
  - Grasn
  - Tuin
  - Verkeer
  - Verkeer - Verrijpligheids
  - Wonen
  - Wonen - 2
- (Sub)bestemmingen**
- Waarde - Archeologie - Hoog
  - Waarde - Archeologie - Middelhoog
  - Leiding - Gas
  - Aardbevings (geologisch) (geologisch)
  - geologische risicovrije
  - wozone - wijzigingsgebied
  - (functie)aanleiding(en)
  - (P) huurovereenkomst
  - (P) parkeergelegenheid
  - (P) specifieke vorm van verkeer - logistiekgebied
  - (P) bouwvlak
  - (P) (max)aanvoering(en)
  - (P) maximum aantal woonvoertuigen
  - (P) maximum goor- of bouwhoogte (m)
  - (P) maximale goor-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingsterkte (%)
  - (P) volume (m<sup>3</sup>)
- (figuren)**
- hartlijn verkeer - gis
  - Verkeersafsluiting (overstroom)
  - groenstrookje balk- en vakstrookje kant
  - deelslaggrens

**CSS**

**CEMENTE BRUMMEN**

**BESTEMMINGSPLAN**  
VELDHUYSEN-PARK - POLDERPARK

Projectnummer: 2018-001  
 Datum: 11-08-2018  
 Versie: 1.0  
 Status: Definitief





