



Gemeente Brummen

AdviesNota

| | | | |
|--|--|-----------|--|
| Afdeling: Ruimte | Adviseur: G.G.F. Boers | Code: GGB | OPENBAAR |
| Medeadviseur(s): P. Zwiers J. Asma R. Bos | | | Datum: 24 april 2013 Regnr.: BW13.0119/GGB |
| Portefeuille(s): Ruimtelijke ordening Centrumplan Eerbeek | Portefeuillehouder(s): H. Beelen J.A.C.M. Elbers | | Paraaf manager: <i>Mkl</i> Controlling: |
| Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o. | | | Budgetnummer in afdelingsplan: |

| Procedure | Administratief | status | datum | Bestuurlijk | status ¹ | datum | Burgerparticipatie ² |
|-----------|--|--------|-------|-------------|--|-------|---------------------------------|
| | <input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/> | | | | <input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> B&W <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad | t.b. | 01-05-2013 |

Besluiten om:

- in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPEECE370000-on02);
- het ontwerp bestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o. gedurende zes weken voor een ieder ter inzage te leggen.

GEMEENTESECRETARISDatum: *1-5-2013.*Paraaf voor akkoord: *[Handwritten Signature]***COLLEGEBEHANDELING**

| Dagmap d.d.: | Akkoord | Bespreken |
|---|----------------------------------|-----------|
| N.E. Joosten (burg) | | |
| F.L.J. Bruning | | |
| J.A.C.M. Elbers | | |
| H. Beelen | | |
| G.J. Verver-Drenth | | |
| Status <input checked="" type="checkbox"/> A-stuk <input type="checkbox"/> B-stuk | Datum besluit: <i>1 Mei 2013</i> | |

BESLUIT COLLEGE:

Gemeentesecretaris

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming
² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW13.0119/GGB

Portefeuille: Ruimtelijke ordening/Centrumplan Eerbeek

Brummen, 24 april 2013

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o.

Inleiding

Plangebied

Het voorliggende advies gaat in op het ontwerpbestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o. Het plangebied betreft grofweg de 'Stuijvenburchstraat en omgeving', het 'Oranje Nassauplein, de Loenenseweg' en het spoor. Het ontwerp bestemmingsplan 'Eerbeek Centrum, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o.' betreft een overwegend conserverend plan en maakt onderdeel uit van de actualisatieslag van alle vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Brummen.

De locatie Illinckstraat-Stuijvenburchstraat valt niet binnen het plangebied. Dit betreft een nieuwe ontwikkeling waarvoor een separaat bestemmingsplan wordt opgesteld.

In het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Eerbeek, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o.' is zoveel mogelijk uitgegaan van de feitelijke (planologische) situatie. In het voorliggende bestemmingsplan is het hoofdwinkelgebied aan de Stuijvenburchstraat e.o. bestemd als 'Centrum'. De gebieden met functiemenging buiten het hoofdwinkelgebied (Oranje Nassauplein, Loenenseweg) zijn in dit plan bestemd als 'Gemengd'. De inhoud van de bestemmingen 'Gemengd' en 'Centrum' zijn vergelijkbaar, met dien verstande dat horecafuncties binnen de bestemming Centrum bij recht zijn toegestaan. In de structuurvisie Centrumgebied Eerbeek wordt aangegeven dat in het centrum van Eerbeek wordt gestreefd naar een evenwichtige mix van functies waarbij onder andere horeca versterking behoeft. Binnen de bestemming Centrum is horeca om deze reden bij recht toegestaan. Hiermee blijft de bestaande structuur en sfeer behouden en kan eventueel worden versterkt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hiermee in een planologisch kader dat een aantrekkelijk vestigingsklimaat biedt voor bestaande en nieuwe ondernemers.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn de bestaande horecafuncties aangeduid. Om de pleinfunctie van het Oranje Nassauplein te kunnen versterken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om horecafuncties in categorie 1 toe te staan.

De in de vigerende bestemmingsplannen als 'Bedrijf' bestemde bedrijven zijn in het ontwerpbestemmingsplan tevens als zodanig bestemd. Bestaande woningen zijn bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. Openbaar groen, water en verkeersdoeleinden zijn bestemd als 'Groen', 'Water', 'Verkeer-Railverkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

De bestaande woningen en bedrijven zijn gelegen in een dynamisch centrumgebied of een daarmee te vergelijken winkellint (zoals de Loenenseweg). In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Tuin', verbonden aan voorwaarden, gewijzigd kan worden in de bestemming 'Centrum' of 'Gemengd'. Dit omdat het goed denkbaar en niet onwenselijk is, gezien de ligging van de locaties, dat zich in de toekomst een situatie voordoet waarbij men de bestaande functies wil vervangen door meer centrumgerelateerde functies, zoals detailhandel.

Tevens is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, bestaande supermarkten te kunnen verplaatsen, voorzover de bestaande aanduiding 'supermarkt' wordt verwijderd en het aantal vierkante meters verkoop vloeroppervlak ten behoeve van supermarkten gelijk blijft.

Naast het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn voor de herontwikkeling van het centrumgebied van Eerbeek zijn meerdere bestemmingsplannen in voorbereiding.

- Ontwerpbestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Bedrijvenzone Burgerslocatie en Stationsstraat e.o. (ontwikkelingsplan);
- Voorontwerp bestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Burgerslocatie (ontwikkelingsplan);
- Voorontwerp bestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Kerstenlocatie (ontwikkelingsplan);

- Bestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Stationsomgeving (ontwikkelingsplan). Dit deelplan moet nog worden opgestart.

Argumenten

1.1.1 Uniformiteit

De huidige bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. Met de actualisatie wordt het mogelijk de planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie en te uniformeren door middel van (wettelijk voorgeschreven) standaardisatie. Dit komt de overzichtelijkheid en rechtsgelijkheid ten goede. Met de actualisatie van het onderhavige bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wro.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Eerbeek, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o.' heeft een overwegend conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande legale situatie juridisch-planologisch is vastgelegd. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. Het niet meenemen van ontwikkelingen betekent niet dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet veranderen. De actualisering van de plannen brengt namelijk beperkt planologische wijzigingen met zich mee. Hierbij kan gedacht worden aan kleinere ontwikkelingen (van ondergeschikte aard), zoals kleine uitbreidingen van het bouwvlak of het veranderen van het gebruik zonder dat er nieuw wordt bijgebouwd. Dergelijke wijzigingen worden niet beschouwd als nieuwe ontwikkelingen. Ook worden oude niet gerealiseerde bestemmingen in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

1.1.2 Structuurvisie centrumgebied Eerbeek

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het plangebied van de 'Structuurvisie centrumgebied Eerbeek' (vastgesteld november 2009). De 'Structuurvisie centrumgebied Eerbeek' is een integraal plan en beschrijft hoe het centrumgebied van Eerbeek vorm moet gaan krijgen. Het plein aan de Stuijvenburchstraat vormt het hart van het centrum. De Stuijvenburchstraat wordt, tezamen met het noordelijke deel van de Coldenhovenseweg, gezien als het kernwinkelgebied. De voornaamste ambitie hierbij is het realiseren van een heldere hoofdstructuur van het centrumgebied waarbij sprake is van onderlinge samenhang en wederzijdse versterking, zodat gekomen kan worden tot een goed functionerend en aantrekkelijk gebied. Zowel de inrichting van de Stuijvenburchstraat als de Coldenhovenseweg zullen een kwaliteitsverbetering ondergaan. Functies aan het plein zoals winkels en horeca vervullen uiteraard de belangrijkste voorwaarde voor een verblijf in het centrum.

1.1.3 Ontwerp-besluit maximaal toelaatbare geluidsbelasting

In de Wet geluidhinder is bepaald dat rond een industrieterrein, waarop bepaalde bedrijven gevestigd zijn, een geluidszone moet zijn vastgesteld. Het industrieterrein Eerbeek Zuid is op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. In het plangebied zijn woningen gelegen die vallen binnen de geluidzone van het geluidgezoneerd industrieterrein Eerbeek Zuid. De geluidszone is de grens waarvoor geldt dat de geluidsbelasting van alle bedrijven gelegen op het industrieterrein op 5 meter hoogte niet meer dan 50 dB(A) bedraagt. In 1995 zijn door de minister maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG's) vastgesteld voor woningen welke op dat moment een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) ontvingen. Voor de overige woningen welke binnen een geluidzone zijn gelegen en waarvoor nog niet eerder een MTG werd vastgesteld, moet gekoppeld aan een bestemmingsplanprocedure nog een MTG worden vastgesteld.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan zal daarom ook het ontwerp-besluit maximaal toelaatbare geluidsbelasting ter inzage worden gelegd (separaat gemandateerd besluit). Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht een zienswijze indienen. Het verlenen van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting dient te geschieden voor de vaststelling van het bestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o.

1.1.4 Geur

De gemeente Brummen werkt momenteel het provinciaal beleid uit in een gemeentelijke beleidsnotitie 'Industriële geur en ruimtelijke ordening' die specifiek geldt voor de situatie in Eerbeek. De vaststelling van deze beleidsnotitie is later dit jaar gepland.

Het geuraspect is niet van invloed op het plangebied voor de Stuijvenburchstraat e.o., aangezien er geen nieuwe geurgevoelige functies worden toegevoegd in het plangebied. De vaststelling van het gemeentelijk geurbeleid hoeft voor dit plan niet te worden afgewacht.

1.1.5 Evenemententerrein

Het organiseren van evenementen past veelal niet binnen het bestemmingsplan, uitgezonderd speciaal daartoe aangewezen terreinen. Evenementen kunnen derhalve niet zomaar overal worden gehouden. Als evenementen terugkerend zijn, moet hiervoor iets geregeld worden in planologische zin (zie ABRvS nr. 200800767/1 van 8 oktober 2008).

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een regeling opgenomen, die voorziet in de mogelijkheid om hieraan in afwijking van het bestemmingsplan medewerking te verlenen. Artikel 4, lid 8 bijlage II Bor voorziet in de mogelijkheid om voor jaarlijks terugkerende evenementen een omgevingsvergunning voor een planologische afwijking te verlenen van de (gebruiks-) bepalingen van het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is aangesloten bij de regeling voor evenementen zoals opgenomen in de Wabo met een maximum van drie evenementen per jaar. Omdat het plein op de Stuijvenburchstraat en het Oranje Nassaplein in Eerbeek aanvullende (historische) evenementen kent en het wenselijk is ruimte te bieden voor initiatieven van ondernemers, is voor deze locaties een aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen, waarbinnen geen limiet is gesteld aan het aantal te organiseren evenementen.

2.1 Ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen conform de wettelijke procedure

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt door middel van een publicatie in het Klaverblad, sectie GemeenteThuis en de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). Hierin wordt aangegeven wanneer het ontwerpbestemmingsplan voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage ligt. Het ontwerpbestemmingsplan zal tijdens de zienswijzentermijn conform de digitale vereisten ontsloten worden door middel van de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens worden de overlegpartners geïnformeerd over de ter inzage legging.

Kanttelingen

Vanaf 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te zijn geactualiseerd. Indien deze datum niet wordt gehaald mogen er geen leges meer worden geheven voor het betreffende gebied, totdat er wel een vastgesteld bestemmingsplan ligt (artikel 3.1, lid 4 Wro). Vaststelling van het bestemmingsplan Stuijvenburchstraat e.o is voorzien in september 2013. In de periode tussen 1 juli 2013 en de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen geen leges worden geheven voor bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Advies adviesorganen

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.

Het nu voorliggend plan betreft een conserverend bestemmingsplan. De aanwezige functies zijn bestemd en de regels zijn conform ons handboek opgesteld. De plannen hoeven niet voor vooroverleg naar de partners gestuurd te worden omdat er geen provinciaal belang mee gemoeid is, zoals vastgelegd in de provinciale Agenda Wro (de uitvoeringsparagrafen van de Structuurvisie / het vroegere streekplan). Omdat er eveneens geen nationaal belang aan de orde is, is ook afgezien van het vooroverleg met de VROM-Inspectie. Uit de watertoets is gebleken dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding. Voor het overige zijn er geen vooroverlegpartners waaraan, naar onze mening, het plan in het kader van het vooroverleg moet worden aangeboden.

Om deze reden is er dan ook geen voorontwerp bestemmingsplan opgesteld, maar wordt gelijk de formele procedure opgestart door een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Communicatie en burgerparticipatie

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt door middel van een publicatie in het Klaverblad, sectie GemeenteThuis en de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). Hierin wordt aangegeven wanneer het ontwerpbestemmingsplan voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage ligt. Het ontwerpbestemmingsplan zal tijdens de zienswijzentermijn conform de digitale vereisten ontsloten worden door middel van de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de zienswijzentermijn zal er voor geïnteresseerden één inloopmoment worden georganiseerd. Plaats, datum en tijdstip van de inloopbijeenkomst zullen bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in het Klaverblad, sectie GemeenteThuis.

Financiële toelichting

Voor het project is opdracht gegund aan BJZ.nu. Het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan past binnen het beschikbare budget voor de actualisering van de bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet verder 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 artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

De vaststelling van het plan is voorzien in september 2013. In de periode tussen 1 juli 2013 en de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen geen leges worden geheven voor bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Juridische grondslag

Artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Uitvoering

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt en wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd.

Bijlage(n) ter vaststelling

1. Ontwerp bestemmingsplan Eerbeek Centrum, deelgebied Stuijvenburchstraat e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPEECE370000-on02), bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen (INT.13.0635)
2. Memo (INT13.0636) **NIET OPENBAAR**

