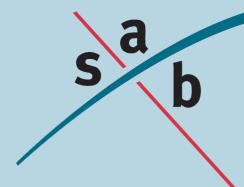


Bestemmingsplan

# Centrum Brummen

Gemeente Brummen

Datum: 17 april 2013  
Projectnummer: 120439  
ID: NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	De bij het plan behorende stukken	4
1.5	Opzet van de toelichting	4
<b>2</b>	<b>Beschrijving huidige situatie</b>	<b>5</b>
2.1	Inleiding	5
2.2	Stedenbouwkundige en functionele structuur	5
2.3	Mogelijk toekomstige ontwikkelingen	11
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>12</b>
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Conclusie	21
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>22</b>
4.1	Inleiding	22
<b>5</b>	<b>Ruimtelijk-functionele planopzet</b>	<b>38</b>
5.1	Inleiding	38
5.2	Centrumfuncties	38
5.3	Gemengde functies	39
5.4	Maatschappelijke functies	39
5.5	Wonen	39
5.6	Groen	40
5.7	Verkeer en parkeren	40
<b>6</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>41</b>
6.1	Inleiding	41
6.2	Afstemming met andere (juridische) instrumenten	41
6.3	De bestemmingsmethodiek	41
6.4	Digitale verbeelding	42
6.5	Regels	42
6.6	Uitwerking in bestemmingsplan	46
6.7	Handhaving	50

<b>7</b>	<b>Financieel-economische uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
<b>8</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>52</b>
<b>8.1</b>	<b>Wettelijk vooroverleg</b>	<b>52</b>
<b>8.2</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>52</b>

Bijlage 1: Nota beantwoording zienswijzen

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Brummen werkt aan een actualisering van haar bestemmingsplannen. Zo ook voor het centrum van Brummen. De huidige bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe (maatschappelijke) 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 standaardisatie. Dit laatste komt de inzichtelijkheid en rechtsgelijkheid ten goede: een gelijke planregeling en -methodiek voor alle inwoners van de gemeente Brummen. Eveneens is hiermee tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Met het onderhavige bestemmingsplan "Centrum Brummen" is beoogd de bestaande situatie van het centrum van Brummen adequaat vast te leggen.

Tevens wordt het bestemmingsplan gedigitaliseerd. Hiermee wordt het raadplegen van het bestemming door burgers verbeterd. De uitwisseling van de plannen tussen gemeenten en andere overheden wordt daarnaast vereenvoudigd. Het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) is hiervoor de standaard.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het centrum van de kern Brummen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Schoolstraat. Aan de oostelijke zijde van het plangebied vormen verschillende woonpercelen en centrumfuncties die gelegen zijn aan de Zutphensestraat-Arnhemsestraat de oostelijke plangrens. De zuidelijke plangrens wordt globaal gevormd door woon-, centrum- en gemengde functies die liggen aan de Ambachtstraat en de Gravenstraat. De Burgemeester de Wijslaan vormt de westelijke plangrens. Op de volgende foto is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven.



*Globale ligging van het plangebied*

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herziet (gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen. Hiermee komen na vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan alle hieronder genoemde plannen geheel of gedeeltelijk te vervallen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedgekeurd</b>
<i>De Pothof 1975A</i>	<i>27 november 1975</i>	<i>19 januari 1977</i>
<i>Brummen-kom 1984</i>	<i>28 maart 1985</i>	<i>24 oktober 1985</i>
<i>Brummen 1989</i>	<i>29-31 oktober 1990</i>	<i>30 mei 1991</i>
<i>Brummen-kom Marktplein 1, 1993</i>	<i>24 juni 1993</i>	<i>13 augustus 1993</i>
<i>Ambachtstraat 1992, nr 1</i>	<i>30 september 1993</i>	<i>30 december 1993</i>
<i>Ambachtstraat en omgeving 1995 (dorp Brummen)</i>	<i>30 mei 1996</i>	<i>23 december 1996</i>
<i>Brummen-kom 1996 Graaf van Limburg Stirumplein</i>	<i>29 mei 1997</i>	<i>14 augustus 1997</i>
<i>PTT Centrale Zutphensestraat 1999</i>	<i>1 juni 1999</i>	<i>9 september 1999</i>
<i>Ambachtstraat en omgeving 2000 (dorp Brummen)</i>	<i>29 mei 2001</i>	<i>9 augustus 2001</i>

### 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Centrum Brummen' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

### 1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Beschrijving huidige situatie. In dit hoofdstuk worden de ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de aanwezige functies behandeld;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader. Dit hoofdstuk betreft een korte schets van het relevante beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden. In dit hoofdstuk komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod waarbij de milieuaspecten en waarden een rol spelen;
- Hoofdstuk 5: Ruimtelijk-functionele planopzet. In dit hoofdstuk volgt de planopzet voor de belangrijkste beleidsvelden;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet. In dit hoofdstuk volgt de vertaling van de uitgangspunten in de juridische regeling;
- Hoofdstuk 7: Financieel-economische uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid: In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het gevoerde vooroverleg, inspraak en zienswijzen opgenomen.

## 2 Beschrijving huidige situatie

### 2.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande situatie voor wat betreft bouwen en gebruik vast. Om de bestaande situatie in het plangebied in beeld te brengen, is een bureau- en een veldinventarisatie uitgevoerd. De bureau-inventarisatie zag toe op het vigerende planologische regime. De veldinventarisatie had als doel om te beoordelen in hoeverre de feitelijke situatie nog in overeenstemming was met de planologische situatie. De resultaten van de veldinventarisatie zijn verwerkt op een inventarisatiekaart. Dit kaartmateriaal heeft samen met de vigerende bestemmingsplannen ten grondslag gelegen aan voorliggend bestemmingsplan voor wat betreft functies en gebouwen en dus de regels en verbeelding.

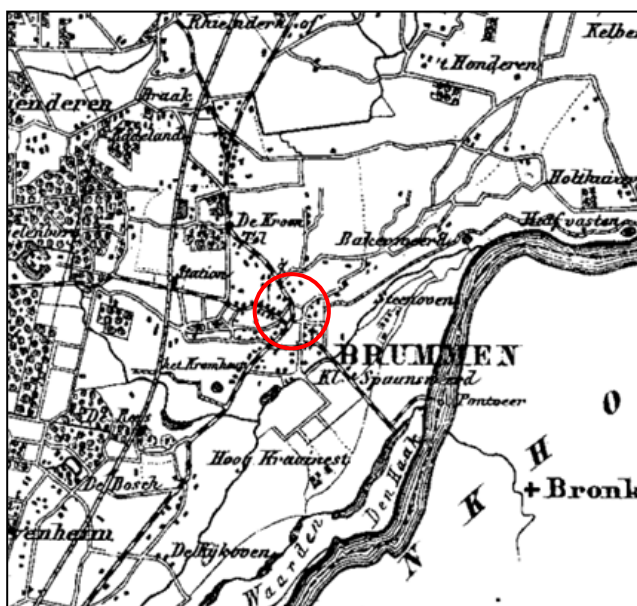
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie toegelicht. Per thema wordt ingegaan op de huidige situatie en hoe hiermee in het bestemmingplan is omgegaan. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige structuur, verkeersstructuur en de groenstructuur.

### 2.2 Stedenbouwkundige en functionele structuur

#### 2.2.1 Ontstaansgeschiedenis plangebied

De karakteristieke historische kern van Brummen is ontstaan rondom een gemeenschappelijk bouwland, een es. Van de oorspronkelijke agrarische bebouwing is - in het centrum - tegenwoordig weinig meer terug te vinden. De es is heringericht als marktplein met een centraal geplaatste muziekkoepeel.

De randen van het Marktplein zijn verdicht met deels forse bebouwing. In de straten eromheen zijn winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen geconcentreerd, maar ook woningen en voormalige boerderijtjes.



De kern Brummen omstreeks 1870

bron: atlas1868.nl



*Ambachtstraat omtrent 1900*

### **2.2.2 *Bebouwingbeeld***

Brummen was in de tweede helft van de 19de eeuw in trek als woonplaats en vakantieoord van welgestelden. Veel grote villa's zijn hier getuige van. Langs onder andere de gebogen Arnhemse- en Zutphensestraat, zijn tot in het centrum karakteristieke, statige panden te vinden. In Brummen bevinden zich beeldbepaalde elementen en plekken die voor het dorp kenmerkend zijn, zoals het Marktplaats met zijn omringende bebouwing en de muziekkoepeel.



*Muziekkoepeel in het centrum van Brummen*

Bij de gebouwen staan enkele monumentale bomen. De meeste panden zijn straatgericht en grenzen direct aan de openbare ruimte, langs een wisselende rooijlijn. Sommige bezitten ook ondiepe voortuinen, deels met hagen begrensd. In het



historische centrum is rond het Graaf van Limburg Stirumplein en de Ambachtstraat een nieuw winkelgebied ontstaan met in het hart een grote parkeer-ruimte en daaromheen supermarkten en openbare voorzieningen. In het historische centrum komen ook kleine enclaves met nieuwere woonbebouwing voor, in de vorm van een soort hofjes of kleine tuinstad-buurtjes. In het plangebied zijn 3 rijksmonumenten en 20 gemeentelijke monumenten aanwezig. De bebouwing heeft een individueel karakter. Het aantrekkelijke beeld wordt mede bepaald door de historische gevels en de variatie in hoogte en dakvorm van de panden. Een hoogte van één of twee bouwlagen met kap is gebruikelijk, waarbij de villa's over het algemeen toch duidelijk twee hoge verdiepingen bezitten.



*Uitzicht op het Marktplein*

### **2.2.3 Wegenstructuur**

De historische dorpskern bestaat uit een gebogen wegenpatroon, met het Marktplein als centrum. De Arnhemsestraat-Zutphensestraat is de ruggengraat van het dorp Brummen. De historische straten rond de Arnhemsestraat/Zutphensestraat zijn kronkelig, smal en bestraat met een klinkerverharding. Ter hoogte van het Marktplein sluiten de Ambachtstraat-Marten Putstraat aan op de route Zutphensestraat-Arnhemsestraat.

### **2.2.4 Functies**

In het plangebied zijn de functies grotendeels geclusterd, waardoor vier deelgebieden zijn te onderscheiden. Dit betreft het centrumgebied dat gelegen is rondom het Marktplein. Het aanloopgebied naar het centrum ter plaatse van de Ambachtstraat en de Burgemeester Dekkerstraat. De zone met maatschappelijke functies aan het Graaf van Limburg Stirumplein en tenslotte de woonpercelen. In het plangebied komt geen industriële bedrijvigheid voor. Wel zijn er winkels, horeca gelegenheden, supermarkten, etc. aanwezig. In de navolgende paragrafen is per deelgebied een beschrijving opgenomen van de gebiedskenmerken.

### *Centrumgebied*

Het centrumgebied is gelegen rondom het Marktplein. Dit Marktplein is gelegen aan de Zutphensestraat en de Arnhemsestraat. Het Marktplein vormt het hart van het centrum. Aan dit plein zijn detailhandelsvoorzieningen, dienstverlenende bedrijven, horeca gelegenheden en maatschappelijke functies gevestigd. In dit deel van het centrum zijn de winkels voor het merendeel kleinschalig van opzet. Het centrumgebied en de parkeervoorzieningen zijn goed bereikbaar. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van dit deel van het plangebied.



*Centrumgebied Brummen*

### *Aanloopgebied centrum*

Ten westen van het centrumgebied zijn de aanloopstraten Ambachtstraat en de Burgemeester Dekkerstraat gelegen. Ter plaatse van deze straten zijn verschillende functies aanwezig. Het gebruik is hoofdzakelijk gericht op dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke functies. Deze functies vallen in het overgangsg gebied van het centrum van Brummen naar het woongebied en zijn gehuisvest in bebouwing die groter van schaal is dan de bebouwing in het centrumgebied. In deze bebouwing zijn bijvoorbeeld ook twee supermarkten gehuisvest. Ter plaatse van het aanloopgebied is geen horecafunctie aanwezig. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van dit deel van het plangebied.



*Ambachtstraat*



*Burgemeester Dekkerstraat*



### *Maatschappelijke functies*

Ter plaatse van het Graaf van Limburg Stirumplein zijn een aantal maatschappelijke functies aanwezig. Dit betreft een school, een bibliotheek en een zorgfunctie. De bebouwing is in dit deel van het plangebied vrij ruim opgezet. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van dit deel van het plangebied.



*Graaf van Limburg Stirumplein*



### *Woonpercelen*

De woonfuncties komen hoofdzakelijk voor aan de randen van het plangebied. De woningen bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen en tweekappers. In het noorden van het plangebied is een rij van drie woningen aanwezig. De woningen bestaan hoofdzakelijk uit twee bouwlagen en worden afgedekt met een kap. De woningen die grenzen aan het centrumgebied of gelegen zijn aan het uitloopgebied van het centrum ter plaatse van de Ambachtstraat, hebben aan de voorzijde van de woning geen tuin. In het noordwesten van het plangebied hebben de woningen wel een voortuin. In dit deel van het plangebied zijn aan de Engelenburgerlaan en de Schoolstraat respectievelijk een café-restaurant met zalencentrum en kegelbaan en een cafetaria gevestigd. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van dit deel van het plangebied.



*Woonpercelen in het plangebied*

### **2.2.5 Groenstructuur**

De historische linten kenmerken zich door volwassen laanbeplanting met duurzame soorten. Het plangebied zelf kent relatief weinig groen. Op het Marktplaatsplein staan lindes in een carrévorm. Aan de Ambachtstraat komt weinig groen voor. Ter plaatse is uitsluitend groen aanwezig in particuliere tuinen en zijn enkele (jonge) bomen aanwezig. Het Graaf van Limburg Stirumplein kent nauwelijks groen. Grenzend aan het Graaf van Limburg Stirumplein ligt, aan de noordzijde van de Burgemeester Dekkerstraat, een groene ruimte dat ingericht is als park.

## **2.3 Mogelijk toekomstige ontwikkelingen**

### **2.3.1 Reikwijdte ontwikkelingen**

Het bestemmingsplan is beheersgericht van karakter. In voorliggend plan zijn nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Onder een nieuwe ontwikkeling wordt verstaan een fors groter bouwwerk dan nu aanwezig is en/of een duidelijk ander gebruik (bijvoorbeeld een inbreidingslocatie).

In voorliggend bestemmingsplan zijn alleen ontwikkelingen meegenomen, waarvan de juridisch-planologische procedure reeds is doorlopen. Voor gebieden waarvoor momenteel een separate planologische procedure wordt gevoerd is bij de bestemmingskeuze uitgegaan van de huidige situatie. Kleinschalige ontwikkelingen, zoals een uitbreiding van een woning of de herbouw daarvan, worden mogelijk gemaakt binnen de kaders van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast zijn reguliere ontwikkelingen als uitbouwen, garages, et cetera, wel toegestaan.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het plan legt de bestaande situatie vast en biedt geen specifieke kaders voor nieuwe ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het planologisch vastleggen van nieuw beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
  - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
  - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van bovengenoemde nationale belangen. Middels verschillende dubbelbestemmingen op het gebied van archeologie worden de in het plan aanwezige rijksbelangen zoveel mogelijk planologisch verankerd. Het bestemmingsplan is daarmee geheel in lijn met het beschreven rijksbeleid.

### **3.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Wadden-

zee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).



De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig besluitgebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

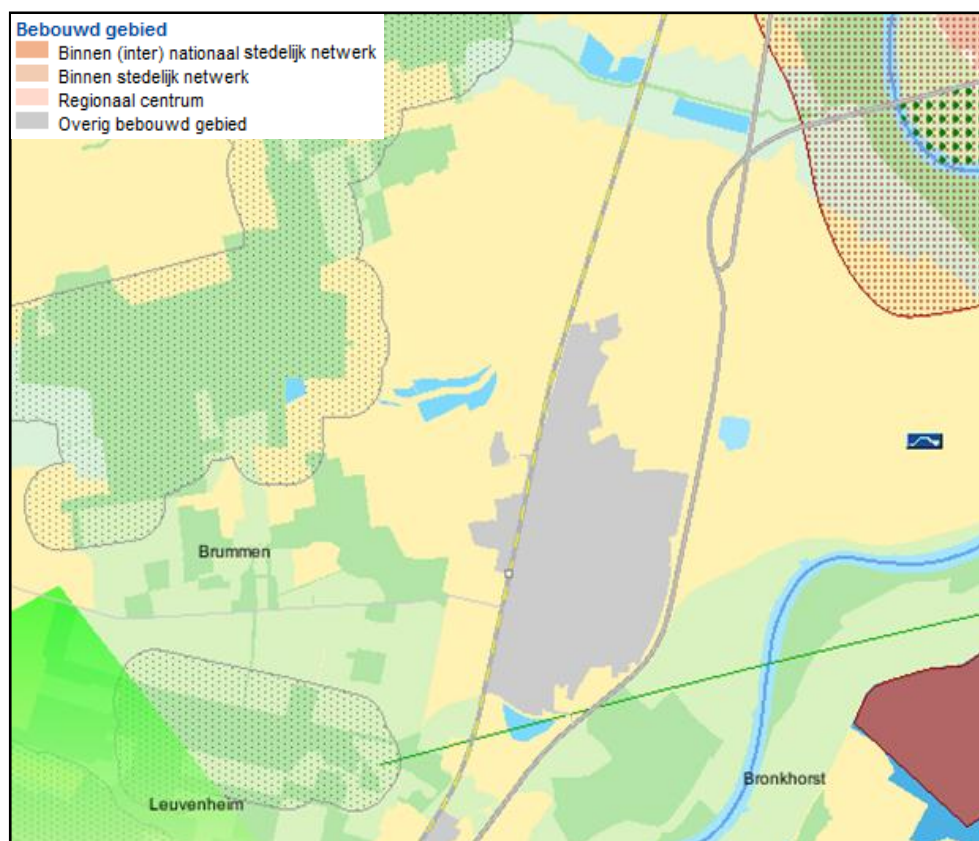
De beleidsuitspraken in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro zijn van algemene aard. Gesteld kan worden dat onderhavig plan een dusdanig beperkte omvang heeft dat het rijksbeleid hierop niet van toepassing is.

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en ook de andere thema's geen betrekking hebben op het plangebied, zijn de regels van het Barro niet van toepassing op onderhavig plangebied.

### 3.3 Provinciaal en regionaal beleid

#### 3.3.1 *Structuurvisie Gelderland 2005*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.



Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur in het multifunctioneel gebied, onderdeel 'bebouwd gebied 2000' (grijs). Ook op de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling ligt de locatie in het bebouwd gebied. Het betreft hier onder andere 'bestaand bebouwd gebied'. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van de kern op de beleidskaart 'ruimtelijke structuur' weergegeven.

Het plangebied omvat het type multifunctioneel gebied, namelijk 'bebouwd gebied 2000'. In het provinciaal planologisch beleid wordt hierop geen expliciete provinciale sturing gericht. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de Provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is het onder meer belangrijk dat het stedelijk grondgebruik wordt geïntensiveerd en geoptimaliseerd, waarbij het behoud van karakteristieke elementen en het zorgvuldig omgaan met open ruimten centraal staat.

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van bovengenoemde provinciale belangen. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciaal beleid.

### **3.3.2 Ruimtelijke verordening Gelderland**

Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast kunnen, indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. De Ruimtelijke Verordening Gelderland voorziet hierin.

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van provinciale belangen. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciaal beleid.

### **3.3.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)**

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het woonprogramma zijn de afspraken vastgelegd.

Het woonprogramma is in regionaal verband verder uitgewerkt naar lokale programma's. Hierbij gaat het om concrete aantallen. In de gemeente Brummen mogen van de oorspronkelijke circa 1600 woningen er nog 510 gebouwd worden in de periode 2010-2019 (KWP3). Binnen de KWP3 periode zijn in de jaren 2010 t/m 2012 al 301 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma voorziet dan ook in een netto toename van nog 209 woningen.

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen extra woningen mogelijk. Hiermee is voorliggend plan in overeenstemming met het beleid uit het Kwalitatief Woonprogramma.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Strategische visie 2030**

De Strategische Visie 2030 omvat de hoofdlijnen van het beleid voor de (mid-del)lange termijn. De gemeente kiest hierin voor een positie die zich ruimtelijk en functioneel onderscheidt van de omliggende gemeenten. Zo ontstaat in regionaal verband diversiteit, complementariteit en identiteit. Om dit te bereiken wordt aangesloten op de onderscheidende kwaliteiten. Voor Brummen is de groene kwaliteit het vertrekpunt; het is dé identiteitsdrager van de gemeente. De bestaande groene kwaliteiten worden behouden en nieuwe ontwikkelingen ingezet ter versterking van deze groene kwaliteiten.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan zijn de volgende strategische beleidsuitspraken essentieel:

- er vinden geen ontwikkelingen plaats die de beschermde natuurgebieden aantasten;
- ook in de kernen zijn groene kwaliteiten van groot belang. Intensivering van het ruimtegebruik mag dan ook niet ten koste gaan van de groene identiteit en nieuwe ontwikkelingen versterken het groene karakter;
- cultuurhistorische kwaliteiten worden benut als ruimtelijke dragers;
- het watersysteem is een natuurlijke kwaliteit die zichtbaar gemaakt wordt en beter benut wordt;
- goed leven staat centraal;
- de leefbaarheid wordt geoptimaliseerd;
- centrumfuncties worden in het centrum geconcentreerd;
- de centra van de kernen Brummen en Eerbeek worden geoptimaliseerd om hier een goed voorzieningenniveau te kunnen aanbieden;
- gestreefd wordt naar een gemengde bevolkingssamenstelling, waarbij zorgbehoevenden zoveel mogelijk vermengd en verspreid over de gemeente worden opgevangen;
- er wordt in ieder geval voorzien in voldoende woningen voor de lokale behoefte;
- de kernen Brummen en Eerbeek blijven eigen gemeenschappen met een eigen karakter;
- nieuwe woningbouw versterkt de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter;
- er wordt ruimte gereserveerd op de bedrijventerreinen om knelpunten in de kernen en het buitengebied (verplaatsing), bedrijvigheid wordt geconcentreerd op bedrijventerreinen;
- groei en differentiatie van werkgelegenheid door nieuwe vormen van werkgelegenheid met een ‘groen’ profiel of die een relatie heeft met het landschap;
- infrastructurele maatregelen leiden tot een verbetering van de leefbaarheid.

### **3.4.2 'Gemeente Brummen, Ligt op groen'**

De gemeenteraad van Brummen heeft d.d. 28 september 2006, de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Gemeente Brummen, Ligt op groen" vastgesteld. De visie is bedoeld om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. De visie vormt het beleids- en toetsingskader voor ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap, water, toerisme en recreatie, sociaal maatschappelijke structuur, wonen, werken, voorzieningen en verkeer. Centraal in de visie staan de groene kwaliteiten van de gemeente Brummen. Brummen is een prachtige landelijke gemeente met veel mooie plekken. Dit groene karakter is het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. De gemeente kiest voor een strategie waarbij de bestaande groene kwaliteiten van onze gemeente het referentiepunt zijn. Hierbij wordt zoveel mogelijk recht gedaan aan de bestaande verschillen in het landschap, maar ook aan de mogelijkheden voor ontwikkelingen in de gemeente Brummen. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie behelst een lange termijnvisie (Strategische visie tot 2030) en de korte termijnvisie (periode 2005 tot 2015). Samen vormen ze de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op Groen". In de ontwikkelingsvisie zijn herstructureringslocaties, inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties beschreven. Op basis van deze locaties kan de gemeente in de woningbehoefte voor de komende jaren voorzien. Voor het centrum is aangegeven dat ingezet wordt op concentratie van de detailhandel in het centrumgebied. Ook wordt gewag gemaakt van het opstellen van een centrumplan waarin maatregelen worden voorgesteld ter versterking van het centrum. In elk geval is van belang dat publieksaantrekkende functies dicht bijeen liggen. De markt is in potentie dé plek in het centrum waar alle bewegingen bijeen komen.

### **3.4.3 Structuurvisie centrum Brummen**

De gemeente Brummen heeft vanwege het heldere maatschappelijk doel en belang er voor gekozen het centrumplan op te stellen samen met burgers en belanghebbenden. Het centrumplan is opgesteld in een zeer intensief participatief traject.

De noodzaak van een centrumplan is bestuurlijk al eerder geconstateerd. In de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' (september 2006) heeft de gemeenteraad uitspraken gedaan over de ontwikkeling van het centrumgebied. De raad wil de voorzieningen in het centrum van Brummen concentreren en de structuur van de voorzieningen optimaliseren. Zij ziet het centrum als een identiteitsvolle en dynamische plek. Het centrum moet worden versterkt. Dit hoeft geen uitbreiding van de voorzieningen te betekenen, maar kan ook door een betekenisvolle omgeving te creëren, een ruimte waar mensen elkaar ontmoeten en een bundeling van sociaal- maatschappelijke voorzieningen. De raad wil geen terugloop in voorzieningen. Een distributie planologisch onderzoek (2006) toont aan dat de kern voldoende draagvlak heeft voor een volwaardig, op de dagelijkse goederen gericht, voorzieningenaanbod. Wel is kwaliteitsverbetering gewenst. Daarom heeft de raad besloten dat een plan moet worden opgesteld waarin aanvullende maatregelen worden voorgesteld die het centrum een impuls geven.

Brummen wil inzetten op authenticiteit van het centrum. Authenticiteit vindt de gemeente belangrijk, omdat daarmee het eigene van Brummen zichtbaar maken, versterken en uitbuiten. Authenticiteit heeft te maken met de unieke ligging tussen Veluwe en IJssel en vindt zijn basis in de cultuurhistorie. Inzetten op authenticiteit

wil overigens niet zeggen dat alleen vastgehouden wordt aan wat er is. Het centrum van Brummen maakt gebruik van de bestaande krachten en structuur. Voortborduren op de bestaande structuur en sfeer en die vooral willen versterken is van belang. Om het centrum herkenbaar te maken wordt ervoor gekozen de bestaande historische gegroeide structuur als basiskwaliteit te nemen. Die ruimtelijke structuur bestaat uit de route Zutphensestraat-Arnhemsestraat met haaks daarop de lijn van de Ambachtstraat-Marten Putstraat. Het Marktpllein is de schakel in deze 2 assen. Het Marktpllein wordt daarmee hét brandpunt in het centrum.

De historische structuur van de Zutphensestraat – Arnhemsestraat met haaks daarop de Ambachtstraat – Marten Putstraat vormt de basiskwaliteit. Het doel is om een compact centrum te hebben. Commerciële functies (zoals winkels en horeca), publieke en maatschappelijke functies worden geconcentreerd in het centrum waardoor een compleet en krachtig centrum ontstaat. Rondom het Graaf van Limburg Stirumplein worden maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd. Verder moet het centrum comfortabel zijn; een prettige plek om te verblijven en te ontmoeten, maar ook waar ruimte is om bij de voorzieningen te parkeren. Het centrumgebied en de parkeervoorzieningen zijn goed bereikbaar, maar de herkenbaarheid is niet optimaal. De Burgemeester Dekkerstraat wordt de centrale plek waar bezoekers van het centrum kunnen parkeren.

Op een aantal plekken kan met een ruimtelijke ingreep, de kwaliteit van het centrum worden verbeterd. Voor de Ambachtstraat – Marten Putstraat, Ambachtstraat, Arnhemsestraat – Zutphensestraat het Marktpllein en het Graaf van Limburg Stirumplein zijn voorstellen voor herinrichting en enkele stedenbouwkundig ingrepen gedaan. Bebouwing moet qua maat en schaal aansluiten bij het dorps karakter van Brummen. De Arnhemsestraat – Zutphensestraat worden gezien als belangrijkste ontsluitingsweg van het centrum. De Ambachtstraat en het Graaf van Limburg Stirumplein en de Burgemeester Dekkerstraat zijn eveneens belangrijke toegangsroutes naar het centrum.

Voor wat betreft detailhandel wordt geconstateerd dat nu nog geen sprake is van concentratie en relatief veel winkels buiten het centrumgebied zijn gelegen. Stimulerende maatregelen, zoals het planologisch saneren van detailhandel en horecabestemmingen buiten het centrum lijken in de toekomst noodzakelijk. Ingezet zal worden op concentratie van detailhandel en horeca aan het Marktpllein en de Ambachtstraat.

Voorzieningen voor welzijn, zorg en onderwijs zullen in het centrum worden geconcentreerd. Plein Vijf vormt als welzijnsvoorziening het kloppend hart van het centrum en kan als vertrekpunt bij fysieke uitbreiding worden genomen.

Vanwege de nabijheid van voorzieningen, is het centrum geschikt voor ouderenwoningen. Bij de herontwikkeling van het centrum zijn er mogelijkheden om hierin te voorzien.

Het groen in de dorpskern is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Het plangebied kent relatief weinig groen: namelijk de lindes op het Marktpllein en een park aan het Graaf Limburg van Stirumplein aan de zijde van de Burgemeester Dekker-

straat. Inmiddels is de hoofdgroenstructuur van het centrum versterkt bij de herinrichting van de Arnhemse- en Zutphensestraat door het aanbrengen van bomen.

Voorliggende bestemmingsplan is primair beheersgericht, maar op grond van de dynamiek in het centrum en het beleid in de structuurvisie zijn de bestemmingen gekozen. In hoofdstuk 5 Ruimtelijk-functionele planopzet is een nadere beschrijving opgenomen, waarin de keuze voor de bestemmingen is verantwoord tegen het licht van de uitgangspunten uit de structuurvisie. Voorliggend bestemmingsplan is hiermee in lijn met het beleid, zoals is opgenomen in de Structuurvisie centrum Brummen.

#### **3.4.4 Welstandsnota Brummen**

##### *Algemeen*

Door de gemeente Brummen is op 29 oktober 2009 de Welstandsnota vastgesteld. In 2013 wordt een nieuwe welstandsnota vastgesteld.

##### *Welstandsniveau centrum Brummen*

Het streven van de gemeente is gericht op het behoud van het karakter van het historische dorpsgebied. De individuele panden en de samenhang in het straatbeeld met de daarin aanwezige monumenten en bijzondere objecten zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden.

Aanvragen voor veranderingen zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch dorpsgebied benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze dienen altijd ondergeschikt te blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Voor het historisch centrum van Brummen, dat een hoge ruimtelijke kwaliteit uitstraalt, waar relatief veel monumenten voorkomen en waar een hoog ambitienniveau wordt nagestreefd is welstandsniveau 1 van toepassing. Voor de beoordeling van een reclame-uiting gelden aanvullende reclamecriteria. Deze criteria gelden ook voor Rijks- en gemeentelijke monumenten.

#### **3.4.5 Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)**

Voor de gemeente Brummen is op 30 juli 2011 het GVVP vastgesteld. Dit beleidsplan is opgesteld om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid in de gemeente Brummen te kunnen waarborgen. Met dit beleidsplan kan sturing worden gegeven aan de ontwikkelingen op het gebied van verkeer en vervoer. Omdat voorliggend bestemmingsplan verder geen nieuwe ontwikkelingen toelaat is het bestemmingsplan in lijn met het beleid uit het Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plan.

### 3.5 Conclusie

Het bestemmingsplan “Centrum Brummen” betreft een consoliderend bestemmingsplan met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt daarnaast voor een heldere juridisch-planologische situatie. Voornoemd rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid is dan ook niet of nauwelijks van directe invloed op dit plan. Het plan is hiermee niet in strijd met rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

## 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen grotendeels alle relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voortkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Bevb, Basisnet, Wet milieubeheer).

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Derhalve is een algemene beschrijving gegeven van de reeds beschikbare informatie en onderzoeken.

#### 4.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

##### *Algemeen*

Een doel van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid is het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. In een bestemmingsplan wordt daarom onder andere ingezet op de milieuzonering van bedrijfsfuncties. Dit betreft het verantwoord vastleggen van de milieuhygiënische situatie in het plangebied. Het gaat erom dat er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen en bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'<sup>1</sup>. Een kwalificatie van de bedrijfsfuncties in het plangebied vindt plaats op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in voornoemde VNG-uitgave. Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, hetgeen resulteert in de zogenaamde grootste afstand. De grootste afstand is de afstand, die tenminste in acht dient te worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen de grootste afstanden dient te worden afgewogen in hoeverre de functies passend zijn ten opzichte van elkaar. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningstraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

---

<sup>1</sup> VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.



De indicatieve richtafstanden kunnen op basis van een gebiedskwalificatie, waarbij sprake is van een functiemenging, worden gereduceerd. Dit betreft het zogenaamde gemengde gebied. De toetsing aan het aspect geur komt aan bod in paragraaf 4.1.2.

#### *Toetsing*

Voor de bestaande bedrijven en tevens gevoelige functies in het plangebied geldt dat de onderlinge afstanden tussen de bestaande functies niet met dit bestemmingsplan worden gewijzigd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden voor bedrijven. De bestaande bedrijven in het plangebied waren op basis van het geldende planologisch regime reeds toegestaan. Deze bedrijven zijn planologisch ingepast in onderhavig bestemmingsplan. Voor deze bestaande bedrijven is de milieuhinder voor gevoelige functies geregeld via de Wet milieubeheer (omgevingsvergunning of activiteitenbesluit). Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de bedrijven kunnen beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden. In Brummen komen verspreid door de kern bedrijven voor. De bedrijven behoren allen tot milieucategorie 1 of 2.

#### *Conclusie*

De bestaande bedrijven in de kern behoren tot milieucategorieën 1 en 2. Deze milieucategorieën zijn goed verenigbaar met een woonomgeving. De mate van hinder geproduceerd door deze bedrijven is nader vastgelegd in milieuvergunningen of omgevingsvergunningen. Het aspect bedrijvigheid vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

### **4.1.2 Geur**

#### *Algemeen*

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Hierin is een landelijk beoordelingskader opgenomen waarin onderscheid wordt gemaakt tussen diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld en overige diercategorieën. Voor diercategorieën, zoals melkrundveehouderijen, geldt een minimum aan te houden afstand tot geurgevoelig objecten. Een locatie is geurgevoelig object als deze in het bestemmingsplan is aangewezen voor permanente bewoning of verblijf. De mate van bescherming is afhankelijk van het aantal mensen op een locatie en de bijzondere gevoeligheid van mensen voor geur. Voor veehouderijen waarvan geen geuremissiefactor bekend is, geldt een minimum afstand van honderd meter tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom en een minimumafstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

#### *Toetsing*

Voor onderhavig plan vormt het aspect geur geen belemmering, omdat het invloedsg gebied van omliggende agrariërs buiten de kern niet reikt tot aan het plangebied.

#### *Conclusie*

Het aspect geur vormt vanwege het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan en omdat er geen knelpunten zijn geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

### **4.1.3 Geluid**

#### *Algemeen*

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Aan-gezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidsgevoelige functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, moet bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde (bijvoorbeeld 33 dB bij woningen).

#### *Toetsing*

Omdat voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen kan een nadere beoordeling achterwege blijven.

#### *Conclusie*

Het aspect geluid vormt vanwege het consoliderende karakter van voorliggend be-  
stemmingsplan geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

### **4.1.4 Luchtkwaliteit**

#### *Algemeen*

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onder-  
zoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtver-  
ontreiniging.

#### *Toetsing*

Het gaat hier om een consoliderend plan. Het plan maakt geen uitbreiding of nieu-  
we 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg mogelijk. Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plan leidt derhalve niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet Luchtkwaliteit hoeft niet onderzocht te worden of er sprake is van een (dreigende) grenswaardenover-  
schrijding. De blootstelling aan luchtverontreiniging in de buitenlucht verandert niet. Er worden niet meer mensen blootgesteld en de luchtverontreiniging neemt niet toe.

### *Conclusie*

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is beheersgericht. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

#### **4.1.5 Kwaliteit bodem en grondwater**

##### *Algemeen*

De bestaande bebouwing en functies worden in dit bestemmingsplan vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet toegestaan. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, is via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken van een bepaalde omvang die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden. Minimaal moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. In de regel moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd als de voorgenomen ontwikkeling een nieuwbouw woning betreft of een bedrijf met verblijfsruimte(n) en nieuwbouw, aan- of uitbouw bij bouwwerken die voor 1970 gebouwd zijn.

Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als in een periode van minder dan twee jaar geleden daadwerkelijk een bodemonderzoek is uitgevoerd en sindsdien op het terrein geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Deze vrijstelling geldt alleen voor nieuwbouwwoningen en bedrijven.

##### *Toetsing*

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk. Ook vinden er geen bodemingrepen plaats. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

##### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

#### **4.1.6 Waterhuishouding**

##### ***Beleidskader***

##### *Nationale Waterplan*

Het Nationale waterplan is de opvolger van de 4<sup>e</sup> nota waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Het waterplan is in december 2009 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil

zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit. Via een gebiedsgerichte aanpak, zoals het gebiedsproces voor de Reconstructie Zandgronden, wordt de uitvoering van de wateropgave gecombineerd met andere ruimtelijke opgaven in het gebied (landbouw, landschap, natuur, recreatie). Maatregelen bestaan onder andere uit het herstel van beekdalsystemen (inclusief acceptatie van natuurlijke overstromingen in de laagste delen van het beekdal), het vasthouden van water in het haarvatenstelsel, de aanleg van nevengeulen en het tegengaan van erosie in hellende gebieden in combinatie met bodemverbetering. Door watergangen te verbreden en te verondiepen en de sponswerking van de watersystemen te herstellen, wordt water langer vastgehouden. Hierdoor worden de afvoerpieken verlaagd, treedt er minder snel wateroverlast op en nemen watertekorten af. Deze maatregelen dragen bij aan de verdrogingsbestrijding van de top-gebieden (verdroogde natuurgebieden). Ze worden uitgevoerd in samenhang met maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water, de Natura 2000-gebieden en de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur. Om de wateropgaven te realiseren werkt het rijk nauw samen met de regio's om op stroomgebiedniveau afspraken te maken met de buurlanden. Ook wordt gekeken hoe knelpunten kunnen worden opgelost als gevolg van de interactie tussen het hoofd- en regionaal watersysteem (bijvoorbeeld het samenvallen van piekafvoeren in Overijssel, Noord-Brabant en Limburg).

Voorliggend plan consolideert de bestaande situatie in het centrum van Brummen. Hiermee zijn geen waterbelangen gemoeid op rijksniveau. Hiermee is voorliggend plan in lijn met dit beleid.

#### *Waterplan Gelderland 2010-2015*

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voorliggend plan heeft een consoliderend karakter. Derhalve is het bestemmingsplan in lijn met het provinciaal waterbeleid.

### *Waterbeheerplan 2010-2015*

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

In de huidige praktijk ontbreekt een samenhangend beheer- en onderhoudsplan voor de waterkeringen en de A-wateren. Het maaionderhoud, het herprofileren (baggeren, het beschoeien) en het onderhoud van retenties, stapstenen en andere landschapselementen zal in de planperiode gefaseerd in een digitaal planningsprogramma (Gisratio) worden opgenomen. In 2015 moet het gehele systeem gevuld en geïmplementeerd zijn. Samen met de gemeenten zullen de onderhoudsplannen voor wateren in het stedelijk gebied en de aangrenzende groenzones in de planperiode op elkaar afgestemd worden. Doel hiervan is te komen tot een gedragen en efficiënte werkwijze en om de belevingswaarde en de kansen voor ecologie in en langs het water te vergroten.

Vanwege het consoliderende karakter verhoudt voorliggend bestemmingsplan zich tot het waterbeleid van het waterschap Veluwe.

### *Waterplan Brummen*

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe in 2008 een waterplan opgesteld. Met dit waterplan wordt invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. De aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen, maar ook kansen op watergebied, waar de gemeente in de 21<sup>ste</sup> eeuw mee geconfronteerd worden. Zo is er bijvoorbeeld periodiek sprake van grondwateroverlast bij hoge IJsselwaterstanden, treden waterkwaliteitsproblemen op bij riooloverstortingen en wordt de kwelafhankelijke natuur bedreigd door verdroging. Daarnaast wordt de gemeente geconfronteerd met extra inspanningen op watergebied door nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals de Waterwet, de Water-toets, Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het waterplan begint niet bij nul. Er is al een gemeentelijk afkoppelplan, een rioleringsplan, een stroomgebiedsuitwerkingsplan en een ruimtelijke structuurvisie (Ligt op Groen). De samenhang tussen deze plannen en een totale visie op het water in de gemeente Brummen ontbreekt nog. Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater, drinkwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Brummen. Vanuit de stroomgebiedbenadering en watersysteemgedachte kan het noodzakelijk zijn voor bovengemeentelijke waterthema's over de gemeentegrenzen heen te kijken. De onderwerpen betreffen zowel stedelijke als landelijke waterthema's, die zijn toegespitst op de situatie in Brummen(maatwerk). Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van onderstaande ambities:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;

- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening.

#### *Gemeentelijk Rioleringsplan*

Een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg, het betreft een visie en strategie voor de lange termijn. Met de recente wetswijzigingen op het gebied van de rioleringszorgplichten heeft de gemeente er twee nieuwe zorgplichten bij gekregen: de inzameling en verwerking van overtollig hemelwater en het tegengaan van grondwateroverlast.

De speerpunten voor de planperiode 2011-2016 zijn:

- het inspelen op toekomstige ontwikkelingen en de kans op wateroverlast als gevolg van hevige neerslag zoveel mogelijk te verkleinen;
- het verkrijgen van een actueel inzicht in de aanwezige voorzieningen en de staat waarin deze verkeren (tevens het actueel houden hiervan);
- het verder invullen van de grondwaterzorgplicht, onder andere door beter inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en haar effecten binnen de gemeentelijke grenzen.

#### *Gemeentelijk Afkoppelplan*

Het doel van afkoppelen is o.a. het vasthouden van hemelwater binnen het gebied. Door het vasthouden op de juiste manier worden problemen met waterkwaliteit door het overstorten van rioolwater voorkomen. De volgende oplossingsrichtingen zijn in voorkeursvolgorde gerangschikt:

- 1 Voorkomen van afvoer;
- 2 Benutten van hemelwater;
- 3 Infiltreren van hemelwater;
- 4 Bergen en afvoer naar oppervlaktewater;
- 5 Bergen en afvoer via riolering naar AWZI.

De gemeente Brummen heeft een provinciaal convenant ondertekend waarin is afgesproken om 20% van het afvoerend oppervlak van de riolering af te koppelen.

Voor de kern Brummen is onderzocht welke methoden geschikt zijn voor het afkoppelen van hemelwater. Bovengronds infiltreren kan uitgevoerd worden middels de aanleg van wadi's. Deze kunnen worden aangelegd in groenstroken in de omgeving van de af te koppelen oppervlakken. Het afvoeren en bergen in oppervlaktewater is ook mogelijk. Deze optie wordt meestal toegepast in gebieden met zeer hoge grondwaterstanden en slecht doorlatende gronden. Daarnaast is het een optie als er weinig ruimte binnen het gebied voor berging van water aanwezig is. Door afvoer naar en berging in extern gelegen oppervlaktewater, kan het hemelwater toch binnen het gebied geconserveerd worden.

#### ***Situatie plangebied***

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Nader onderzoek naar het toetsen op waterhuishoudkundige aspecten is dan ook niet van toepassing. In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het bestemmingsplan is in overeenstemming op het gemeentelijk beleid op dit punt.

### **Watertoets**

Het proces om te komen tot de waterparagraaf wordt de watertoets genoemd. De bedoeling van de watertoets is dat de waterbeheerders actief en vroegtijdig worden betrokken bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen, zodat water een duidelijke plek krijgt binnen de ruimtelijke ordening. Om te borgen dat de waterbeheerders inderdaad worden betrokken, moet in de waterparagraaf een beschrijving van het gevolgde proces worden opgenomen. De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een groot aantal ruimtelijke plannen. In de waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige watersysteem in en rond het plangebied in elkaar zit, welk beleid daarvoor geldt, welke gevolgen de toekomstige inrichting heeft op het watersysteem en hoe negatieve effecten worden voorkomen en zonodig zullen worden gecompenseerd buiten het plangebied. De waterparagraaf bevat ook het wateradvies van de waterbeheerders, waarin zij aangeven hoe zij aankijken tegen de voorgenomen ontwikkeling en de maatregelen die daarbinnen worden genomen.

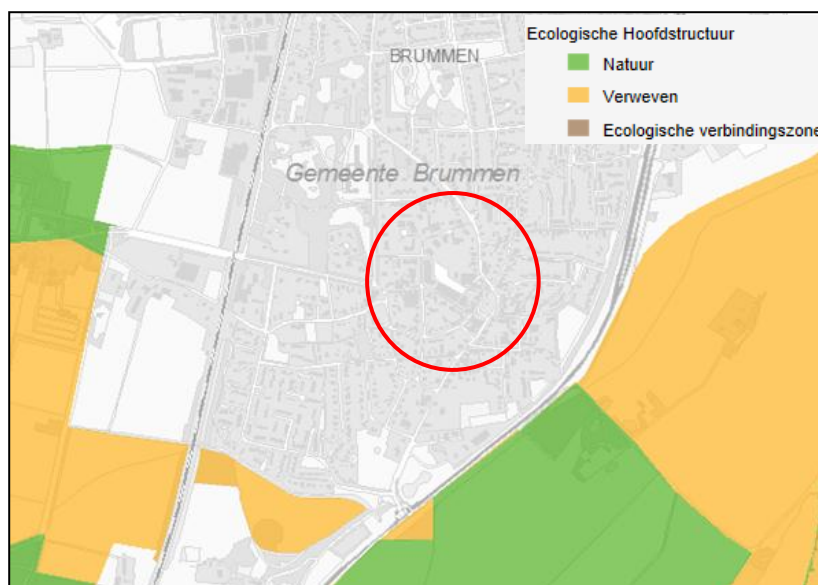
De gemeente voert in het kader van artikel 3.1.1 (Bro) vooroverleg met het waterschap. De resultaten hiervan worden beschreven in een separate bijlage.

#### **4.1.7 Flora en fauna**

##### *Gebiedsbescherming*

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

De Ecologische hoofdstructuur is gelegen rondom het plangebied. Met het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De bestaande situatie wordt planologisch vastgelegd, waardoor planologisch geen sprake is van een uitbreiding van functies of bebouwing die een aantasting van de functies van de Ecologische hoofdstructuur tot gevolg hebben. Omdat het om een consoliderend bestemmingsplan gaat zijn hier op dit moment geen effecten op te verwachten. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de Atlas Gelderland, waarop de EHS is aangegeven. Het plangebied is aangeduid met een rood kader.



*Weergave EHS t.o.v. plangebied*



Ligging plangebied in het Natura-2000 gebied Uiterwaarden IJssel

#### *Soortenbescherming*

Aangezien sprake is van een consoliderend bestemmingsplan waarin alleen bestaande functies en bebouwing planologisch worden vastgelegd, is geen sprake van directe aantasting van vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Op basis van beschikbare verspreidingsgegevens, habitateisen en de in het plangebied aanwezige habitat is een inschatting gemaakt van mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het is niet mogelijk om met zekerheid soorten uit te kunnen sluiten. Daarom moet bij nieuw te ontwikkelen activiteiten of functies een herbeoordeling plaatsvinden.

#### *Conclusie*

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

#### **4.1.8 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg*

Binnen de gemeente Brummen kan doorgaand transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden over de volgende provinciale wegen te weten:

- N345 (Wapsumsestraat),
- N348 (IJsselgouw),
- N786 (Kanaalweg en Harderwijkerweg (gedeeltelijk)).



Door de bebouwde kom van Brummen vindt geen doorgaand transport van gevaarlijke stoffen plaats. De gemeente Brummen kent geen routing voor het transport van gevaarlijke stoffen (meer). Gevaarlijke stoffen mogen in Brummen in principe ook over andere wegen worden vervoerd, echter alleen voor de lokale bevoorrading van bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen. In het geval het gaat om bebouwde omgeving verbiedt de regelgeving inzake het transport van gevaarlijke stoffen het om gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom te vervoeren indien er een alternatieve route voorhanden is die niet door de bebouwde omgeving voert.

In 2009 zijn in opdracht van de gemeente Apeldoorn een tweetal onderzoeken naar de groepsrisicoverantwoording bij ontwikkelingen in de buurt van transportassen uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de gemeente Brummen het voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen in tankauto's uitsluitend gaat om het transport t.b.v. enkele lokale (LPG)-tankstations en twee industriële bedrijven.

Opgemerkt wordt dat ook de provincie Gelderland in 2010 een onderzoek heeft uitgevoerd om inzicht te krijgen in externe veiligheidsrisico's op haar provinciale wegen. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen'. Uit dit rapport blijkt dat er in de gemeente Brummen geen provinciale wegen met een plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ /jaar zijn en dat er geen groepsrisico aanwezig is.

Het plangebied ligt meer dan 200 meter van de N348 af.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor*

Het betreft hier de IJssellijn Arnhem-Brummen-Zutphen-Deventer. Uit de realisatiecijfers blijkt de afgelopen jaren, met uitzondering van het jaar 2009 (3650 ketelwagens LPG) in Brummen nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen over het spoor heeft plaatsgevonden. Echter door het Basisnet spoor dat op 8 juli 2010 is vastgesteld gaat dit veranderen. Opgemerkt wordt dat toen ook is besloten dat voor half oktober 2010 de maximale risicoruimte op traject Elst – grensovergang Oldenzaal wordt verkend en in Basisnet mogelijk gemaakt, waarbij de "alles uit de kast" aanpak wordt gehanteerd. Bij deze verkenning worden o.m. mogelijkheden van BLEVE vrij rijden langzaam rijden, dag/nacht gebruik en geluidsbeperkende maatregelen gezien. Uitkomst van deze verkenning is dat ter hoogte van het knooppunt Brummen, op jaarbasis maximaal 1700 ketelwagens stofcategorie A zullen worden getransporteerd. Dit betekent dat de 700 transporten stofcategorie A die aanvankelijk in het Basisnet d.d. 8 juli 2010 waren vastgesteld zullen worden gewijzigd in 1700. Het ministerie van I&M heeft voorsnog aangegeven dat bij het bepalen van de transportrisico's uitgegaan moet worden van de prognosecijfers van Prorail. Echter in de verantwoording van het groepsrisico is ruimte om reële toekomstige maatregelen (vaststellen van het Basisnet) mee te nemen in de afwegingen voor het toepassen van maatregelen.

De transportrisico's van het spoor zijn doorgerekend en vastgelegd in de rapportage 'Rapportage onderzoek Externe Veiligheid, Transport gevaarlijke stoffen door spoorzone Brummen' (juli 2011). Uit deze rapportage komt naar voren dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  per jaar langs de spoorzone. Ook is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied langs de spoorzone.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van 200 meter van het spoor.

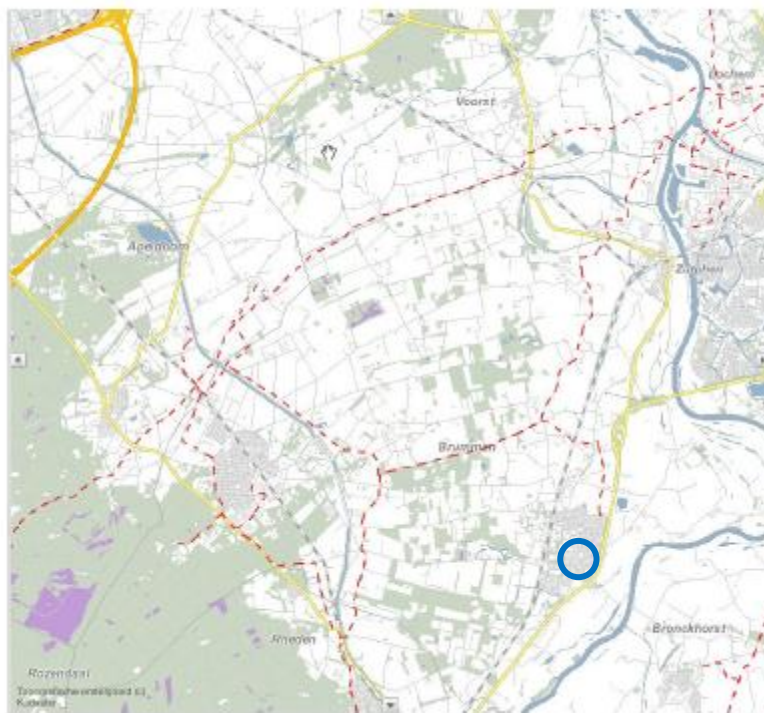
#### *Inrichtingen*

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

#### *Buisleidingen*

Binnen de gemeente bevindt zich een aantal hogedruk aardgastransportleidingen. Het plangebied ligt niet binnen een afstand van 140 meter tot een hogedruk aardgastransportleiding.

Deze leidingen lopen voornamelijk door het buitengebied. Daarnaast loopt er een defensieleiding voor transport van brandbare vloeistof K1, K2, K3 door het grondgebied langs de noordgrens van de gemeente met de gemeente Voorst. De ligging van de buisleidingen binnen de gemeente Brummen is op het navolgende figuur met rode stippellijn weergegeven.



*Weergave buisleidingen in de omgeving van het plangebied (blauw kader)*

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bij bestaande leidingen) is PR 10-6 de grenswaarde. De gemeente is verantwoordelijk voor overeenstemming met exploitant indien zij wil bouwen binnen PR 10-6. Bestaande afspraken en regelingen blijven wel gelden. Er dient een verantwoording van het groepsrisico (GR) plaats te vinden, indien ontwikkelingen worden gepland binnen het invloedsgedebied van de buisleiding.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico voor het hele buisleidingennet heeft de Gasunie door laten rekenen door het RIVM. Hieruit is gebleken dat in de gemeente Brummen m.b.t. tot het plaatsgebonden risico zowel in de huidige als in de geprojecteerde situatie zich geen knelpunten voordoen. Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten

gelegen binnen de contouren voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar noch zijn deze in de geprojecteerde situatie bestemd.

#### *Groepsrisico*

Voor het groepsrisico zijn door het projectbureau Externe Veiligheid met het computerprogramma Carola indicatieve berekeningen uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende stappen ondernomen:

1. Binnen het gehele invloedsgebied is een bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare geplaatst die 100% van de tijd aanwezig is.
2. Indien stap 1 leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde dan is gekeken naar een lagere personendichtheid die meer in de buurt komt van feitelijke situatie. Hierbij is voor bevolkingskernen nog steeds uitgegaan van 100 personen per hectare.

Eventuele recreatieterreinen zijn conform PGS 1 deel 6 'aanwezigheidsgegevens' als volgt gemodelleerd 60 personen per hectare;

- 100 % van de tijd buiten;
- 50% van het jaar aanwezig.

3. Indien stappen 1 en 2 leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt het invloedsgebied exact gemodelleerd zoals feitelijk aanwezig.

De uitgangspunten zijn worstcase. Nergens binnen het invloedsgebied van de buisleidingen doen zich situaties voor dat er meer dan 100 personen per hectare aanwezig zijn. Dit houdt in dat wanneer de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden er ook geen aandachtspunt aanwezig is.

Ook voor buisleidingen geldt dat de personendichtheid binnen het invloedsgebied moet worden vastgelegd, zodat bij ruimtelijke ontwikkelingen hoogte en eventuele toename van het groepsrisico kan worden bepaald. Daarna kan getoetst worden of het groepsrisico significant toeneemt. Als dat het geval is dient het groepsrisico te worden verantwoord. De PR en de verwachte invloedsgebieden van de buisleidingen zijn op de "Professionele Risicokaart" weergegeven. De informatie op de risicokaart over de ligging van de leidingen is vooralsnog globale informatie. Daarom zullen in alle gevallen gedetailleerde gegevens moeten worden opgevraagd. Voor gedetailleerdere ligginggegevens van leidingen is informatie beschikbaar bij de leidingexploitanten zelf of via het WION Kadaster.

#### *Verantwoording Groepsrisico*

Inspanningen met betrekking tot het onderzoek naar en de verantwoording van het groepsrisico zullen alleen worden gericht op relevante wijzigingen of ontwikkelingen. Het college van B&W (bij omgevingsvergunningen), dan wel de Gemeenteraad (bij planologische besluiten) van de gemeente Brummen voert een groepsrisico-verantwoording uit indien er sprake is van een relevante wijziging van het groepsrisico. Van een relevante wijziging van het groepsrisico is sprake als aan één van de volgende criteria is voldaan:

- het groepsrisiconiveau overschrijdt in de Fn-curve de lijn van 0,1 x de oriëntatiewaarde;
- de toename van het groepsrisico ten opzichte van de nulsituatie bedraagt méér dan 10 % tot een maximum van 1 x de oriëntatiewaarde.

Bij de verantwoording van het groepsrisico is altijd inzicht nodig in de personendichtheid en de hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen of, in het geval van een inrichting, de vergunde of aangevraagde hoeveelheid gevaarlijke stoffen.

Voor wat betreft het inzicht in de omvang van het transport van gevaarlijke stoffen wordt expliciet rekening gehouden met de transportcijfers welke in het kader van het Basisnet zijn vastgesteld. Op basis van de personendichtheid en de eventuele toename daarvan kan berekend worden hoe hoog het groepsrisico is en kan besloten worden of een verdere verantwoording van het groepsrisico nodig is.

In de navolgende tabel is voor transport van gevaarlijke stoffen en stationaire risicobronnen aangegeven welke zones van belang zijn en/of een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is bij een significante wijziging van het groepsrisico.

Risicobron	Plaatsgebonden risico PR 10 <sup>6</sup>	Plasbrand Aandachts Gebied (PAG)	Verantwoording Groepsrisico	Opmerking
<b>Water</b>				
Geldersche IJssel	Niet aanwezig	25 meter	Binnen 200 meter verantwoording	verantwoording GR bij de IJssel allen nodig bij een personendichtheid van meer dan 1500 personen per hectare
<b>Spoor</b>				
Arnhem-Deventer	Niet aanwezig	Nee	Binnen 200 meter verantwoording	Bijna altijd maatwerk
Apeldoorn-Zutphen	Niet aanwezig	Nee	Nvt	
<b>Weg: Binnen en buiten de bebouwde kom</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harderijkerweg (N786)</li> <li>• N348 gedeelte tussen arnhemsestraat en Etzenbosweg</li> </ul>	Niet aanwezig	Nee	Binnen 200 meter verantwoording;	Personendichtheid beneden 140 pers/ha en geen bebouwing binnen 10 meter dan geen overschrijding OW
Overige wegen (inclusief N-wegen of provinciale wegen)	Niet aanwezig	Nee	Geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk.	Transporthoeveelheden laag, uitsluitend toelevering bedrijven
<b>Buisleidingen</b>				
Aardgasdrukleiding	PR: 0 meter Bebouwingsvrije zone: 4 of 5 meter weerszijden	Nee	Afhankelijk van diameter en druk: max. 540 meter, veel gevallen 140 meter	Gasunie: Spreekt over Inventarisatiezone, maar deze zone is vergelijkbaar met invloedsgebied van het groepsrisico
<b>Inrichtingen</b>				
Categoriaal	Revi	N.v.t.	Binnen invloedsgebied	Rekenmethodiek Bevi Eerst bronmaatregelen, dan effectmaatregelen
Niet-categoriaal	PR berekenen	N.v.t.	Binnen PR = 10 <sup>9</sup>	Rekenmethodiek Bevi Eerst bronmaatregelen, dan effectmaatregelen

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

#### 4.1.9 Cultuurhistorie en Archeologie

##### 4.1.9.1 Wettelijk kader

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is in dit bestemmingsplan een paragraaf cultuurhistorie opgenomen.

#### 4.1.9.2 Historisch-geografische en historische waarden

##### *Rijks- en gemeentelijke monumenten*

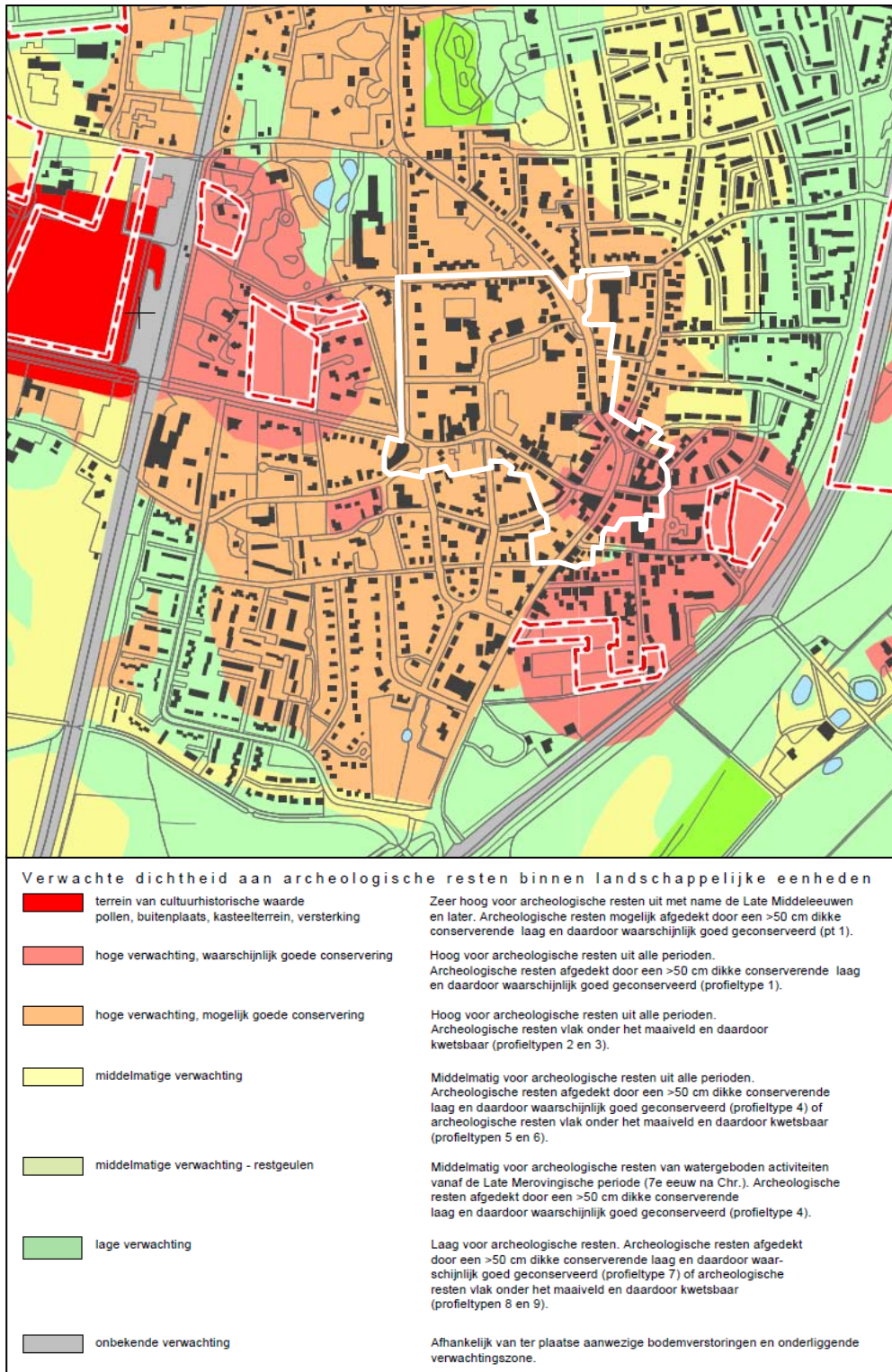
Het plangebied herbergt een aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten. Naast de bescherming op grond van de Monumentenwet respectievelijk monumentenverordening is in dit bestemmingsplan voor de betreffende objecten op de verbeelding tevens een aanduiding opgenomen. Middels deze aanduiding is geregeld dat de gronden ter plaatse tevens bestemd zijn voor behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

##### *Historische structuur*

In paragraaf 2.2 is nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Duidelijk is dat de kern een eigen oorsprong heeft met een eigen ruimtelijke verschijningsvorm. Aan de hand van fragmenten van historisch kaartmateriaal zijn de historische bebouwing en oude uitvalswegen goed herkenbaar. In het bestemmingsplan worden deze structuren in principe beschermd omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden toezien op de bestaande stedenbouwkundige- en verkeerskundige structuur.

#### 4.1.9.3 Archeologische waarden

In het plangebied komen, op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, twee verschillende archeologische (verwachtigs)waarden voor. Voor de verschillende regimes op de verwachtingskaart zijn in de regels dubbelbestemmingen opgenomen. Op de navolgende afbeeldingen is de uitsnede van de verwachtingskaart en de legenda opgenomen.



Archeologische verwachtingskaart en legenda

#### 4.1.9.4 Conclusie

De bestaande cultuurhistorische en archeologische (verwachtings)waarden zijn in dit bestemmingsplan planologisch verankerd. Daarmee vormt dit aspecten geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

#### **4.1.10 Verkeer en parkeren**

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Voor het plangebied geldt dat het gebruik, nu en in de toekomst, niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse. Hierbij geldt dat voor de parkeersituatie op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. In het kader van de omgevingsvergunning dient bij nieuwe ontwikkelingen te worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernota 2007.

Wat betreft verkeer en parkeren doen zich momenteel geen problemen voor die van invloed zijn op dit plan.

## 5 Ruimtelijk-functionele planopzet

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk volgt de ruimtelijk functionele planopzet voor onderhavig plangebied. Voor de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van alle bestemmingsplannen die gelden voor het plangebied. Hiermee heeft de gemeente Brummen de mogelijkheid het gebied planologisch beter te beheren en bovendien kan tegemoet worden gekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie in het plangebied juridisch-planologisch is vastgelegd. In dit plan zijn dan ook geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Kleinere ontwikkelingen (van ondergeschikte aard) worden wel toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan kleine uitbreidingen van het bouwblok of het veranderen van het gebruik zonder dat er nieuw wordt bijgebouwd.

De bestaande functies en structuren, zoals het centrumgebied, maatschappelijke functies, de groenstroken en bestaande woningen worden conform het huidige gebruik bestemd. Binnen de nieuwe planologische regeling is enige ruimte geboden voor kleinschalige wijzigingen en uitbreidingsmogelijkheden.

### 5.2 Centrumfuncties

Het gebied rondom het Marktplein is het hart van de kern Brummen. Bij een herontwikkeling van het centrum van Brummen, zoals is opgenomen in de Structuurvisie centrum Brummen, moet de aandacht uitgaan naar een herschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca. Door middel van de geschetste stimuleringsmaatregelen (woningbouw bij verplaatsing naar het centrum, saneren bestemmingen buiten het centrum, verruimen vestigingsmogelijkheden in het centrum en actief werven in het centrum) kan dit worden bereikt. Zoals vermeld betreft voorliggend bestemmingsplan primair een beheersgericht bestemmingsplan. Wel is met het toekennen van de bestemmingen en gebruik aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de structuurvisie.

In de structuurvisie is opgenomen dat wat betreft detailhandel wordt geconstateerd dat nu nog geen sprake van concentratie is en relatief veel winkels buiten het centrumgebied zijn gelegen. Stimulerende maatregelen, zoals het planologisch saneren van detailhandel en horecabestemmingen buiten het centrum lijken noodzakelijk. Ingezet wordt op concentratie van detailhandel en horeca aan het Marktplein en de Ambachtstraat.

In voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen om de bestemming 'Centrum' toe te kennen aan het gebied rondom het Marktplein. Dit gebied is ingeperkt ten opzichte van de centrumbestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen. Hiermee wordt ingespeeld op de huidige leegstand van winkelruimte. Concentratie van detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies is namelijk noodza-



kelijk ten behoeve van een levendig en duurzaam centrumgebied. In aanvulling hierop is ervoor gekozen om uitsluitend in de bestemming 'Centrum' horecafuncties toe te staan. Hiermee blijft de bestaande structuur en sfeer behouden en kan worden versterkt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hiermee in een planologisch kader die een aantrekkelijk vestigingsklimaat biedt voor bestaande en nieuwe ondernemers.

De gemeente Brummen wenst maximaal één seksinrichting binnen de gemeentegrenzen toe te laten. Deze inrichting is in de gemeente reeds aanwezig en bevindt zich in de kern Eerbeek. Nieuwvestiging van seksinrichtingen in het plangebied is expliciet uitgesloten.

### **5.3 Gemengde functies**

In de Structuurvisie centrum Brummen is onder andere opgenomen dat in het huidige centrum van Brummen geen duidelijke winkelroute aanwezig is. Dit in combinatie met de marktontwikkelingen, zoals benoemd in voorgaande paragraaf 5.2, is in voorliggend bestemmingsplan ervoor gekozen om het uitloopegebied ter plaatse van de Ambachtstraat en de Burgemeester Dekkerstraat te bestemmen als 'Gemengd'. Net als bij het centrumgebied is de omvang van dit gebied zoveel mogelijk beperkt en is binnen deze bestemming geen horeca toegestaan. Concentratie van detailhandel, maatschappelijke functies en dienstverlening dragen hierdoor bij aan het versterken van een duurzaam en vitaal centrum van Brummen.

### **5.4 Maatschappelijke functies**

De gemeente heeft als visie dat het centrum versterkt wordt als concentratie van maatschappelijke voorzieningen plaatsvindt. Voor de maatschappelijke functies is in de Structuurvisie centrum Brummen opgenomen dat verdergaande concentratie van voorzieningen rondom het Graaf van Limburg Stirumplein gewenst is. Concentreren van verschillende maatschappelijke functies kunnen elkaar verder versterken. Dat wil overigens niet zeggen dat alle maatschappelijke functies hier geconcentreerd moeten worden. Binnen de bestemming 'Centrum' en 'Gemengd' is maatschappelijk gebruik ook toegestaan. Commerciële en maatschappelijke functies vormen door functiemenging namelijk samen een levendig centrum.

De huidige voorzieningen worden conform de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd in voorliggend plan, in de bestemming 'Maatschappelijk'. Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwe voorzieningen binnen de grenzen van het plangebied. Wel is uitwisseling tussen de verschillende functies mogelijk, aangezien deze algemeen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestaan worden.

### **5.5 Wonen**

Mede vanwege de ruime opzet van de woonpercelen in het centrum is sprake van een prettig en aantrekkelijk woonmilieu. Hierbij is echter sprake van een beperkte differentiatie in het woningaanbod. In het plangebied zijn grotendeels grondgebonden (laagbouw) woningen als vrijstaand en twee-aaneen gebouwd aanwezig. Van

belang is dat de woningvoorraad in stand wordt gehouden en het behouden van de bestaande kwaliteiten en karakteristieken.

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. Wel is de regeling dermate ruim dat bij de bestaande woningen veelal nog voldoende mogelijkheden zijn voor de realisatie van een aanbouw of de bouw van een bijgebouw. Het bestaande aantal woningen is vastgelegd en de toevoeging van nieuwe woningen is niet mogelijk. In het plangebied zijn aan de Engelenburgerlaan 1 en de Schoolstraat 7 horecavoorzieningen aanwezig, welke specifiek zijn bestemd als 'Horeca'. Om overlast voor omwonenden te voorkomen, wordt nieuwvestiging van horeca in het plangebied niet toegelaten.

## 5.6 Groen

Binnen de grenzen van het plangebied is een aantal kleine groengebieden aanwezig. Hierbij gaat het om kleine groenelementen langs de straten. Dit 'snippergroen' is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en in enkele gevallen in de bestemming 'Wonen'.

## 5.7 Verkeer en parkeren

### *Verkeer*

Het plangebied kan als autoluw worden beschouwd. In het plangebied is geen knelpunt aanwezig wat betreft verkeersdrukke. In het plangebied zijn verscheidene wegen gesitueerd met verschillende gebruiksfuncties. Voor alle wegen inclusief andere functies als groenvoorzieningen is in principe dezelfde juridische regeling opgenomen ('Verkeer-Verblijfsgebied').

### *Parkeren*

De maatregelen uit het Verkeerstructuurplan 1996 zijn grotendeels uitgevoerd. De noordelijke ontsluitingsweg is al weer enkele jaren in gebruik en heeft geleid tot een aanzienlijke reductie van auto- en vrachtverkeer door het centrumgebied. In 2010 en 2011 zijn de laatste maatregelen uit het verkeersstructuurplan uitgevoerd. Deze maatregelen hebben betrekking op de herinrichting van de Arnhemsestraat en het zuidelijk deel van de Zutphensestraat.

Het centrumgebied en de parkeervoorzieningen zijn per auto goed bereikbaar, maar de herkenbaarheid van het centrumgebied en de oriëntatie ten opzichte van de winkels is niet optimaal. Enerzijds heeft dit te maken met de bebouwde structuur en inrichting van het centrum. Anderzijds spelen enkele (éénrichtings)verkeersroutes in en om het centrumgebied daarbij een negatieve rol.

In het plangebied zijn verscheidene parkeervoorzieningen aanwezig. Deze parkeervoorzieningen vallen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

## **6 Juridische planopzet**

### **6.1 Inleiding**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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: afwijkingsmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek voor de gemeente Brummen.

Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek besproken voor het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum van Brummen in de gemeente Brummen.

### **6.2 Afstemming met andere (juridische) instrumenten**

Een bestemmingsplan is niet allesomvattend. Een aantal zaken zal met behulp van andere instrumenten vastgelegd moeten worden of is reeds elders vastgelegd. Voor zover vanuit de visie relevant is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven welke instrumenten ingezet worden. Gedacht kan worden aan de afstemming met de bouwverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Keur van het Waterschap, monumentenverordening et cetera. Ook door de gemeente opgestelde beleidsregels, (zoals welstandsbeleid) kunnen daarbij een rol spelen. Voorop staat dat het bestemmingsplan zuiver blijft in die zin dat het een ruimtelijk ordeningsinstrument blijft. Het bestemmingsplan kan wel een schakel vormen tussen de verschillende instrumenten.

### **6.3 De bestemmingsmethodiek**

#### **6.3.1 *Beheersplan***

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. Binnen het plangebied kunnen ontwikkelingslocaties liggen. Een gemeenschap waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt is immers in beweging. De ontwikkelingen binnen het plangebied, die in een ver gevorderd stadium zijn, zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Met andere woorden: concrete ontwikkelingen die op basis van een andere procedure mogen worden gerealiseerd, zijn meegenomen in de regeling van het bestemmingsplan.

Ontwikkelingen die op dit moment nog niet in concrete plannen zijn opgenomen, zijn echter niet in het bestemmingsplan verwerkt. Voor de betreffende ontwikkelingen dienen te zijner tijd aparte procedures te worden gevolgd.

### **6.3.2 Juridische status bestemmingsplan**

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

## **6.4 Digitale verbeelding**

De 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.

## **6.5 Regels**

### **6.5.1 Inleiding**

De regels van het bestemmingsplan voor het centrum van Brummen bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Dit conform 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 en het gemeentelijke handboek bestemmingsplannen. Hieronder wordt de opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

### **6.5.2 Inleidende regels**

#### *Begrippen*

In artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Omschrijvingen van de begrippen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of meerdere uitleg vatbaar zijn.

#### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtematen en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ook is in dit artikel bepaald dat een kleine overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen met maximaal 1,5 meter is toegelaten.

### 6.5.3 Bestemmingsregels

#### *Bestemmingen*

In het tweede hoofdstuk komen allereerst alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

#### *Dubbelbestemmingen*

Daarna volgen de dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld. Er is dus sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming, de (enkel)bestemming. Het resultaat is dat op één stuk grond twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachting', die van een hogere orde zal zijn dan de (enkel) bestemmingen waarmee deze samenvalt. De dubbelbestemming neemt vaak de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de enkelbestemming terug en staat activiteiten alleen toe indien het belang van de dubbelbestemming dit toelaat.

#### *Opbouw van elke bestemming*

De opbouw van elke bestemming ziet er als volgt uit :

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (facultatief);
- afwijken van de bouwregels (facultatief);
- specifieke gebruiksregels (facultatief);
- afwijken van de gebruiksregels (facultatief);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (facultatief);
- wijzigingsbevoegdheid (facultatief).

Hieronder volgt per (enkel)bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

#### *Bestemmingsomschrijving*

Deze bepaling bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

### *Bouwregels*

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofd- en bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### *Nadere eisen*

De nadere eisen regeling biedt Burgemeester en wethouders extra mogelijkheden op te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit door voorwaarden te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### *Afwijken van de bouwregels*

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen zijn niet opgenomen voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Deze zijn rechtstreeks opgenomen in de bouwregels. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan deze wordt verleend, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de afwijking wordt verleend.

### *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

### *Afwijken van de gebruiksregels*

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat uitsluitend afgeweken kan worden ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via de afwijking mogen echter geen geheel 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Echte bestemmingswijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

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

In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is in of op de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Hiermee wordt voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving van die bestemming.

### *Wijzigingsbevoegdheid*

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging).

#### **6.5.4 Algemene Regels**

##### *Anti-dubbeltelregel*

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

##### *Algemene bouwregels*

###### Algemene regeling m.b.t. ondergronds bouwen

Hierin is opgenomen een algemene regeling voor het ondergronds bouwen met bijbehorende maatvoering.

###### Bestaande afstanden en andere maten

Door het kiezen van een uniforme regeling voor de gehele kom doen zich situaties voor, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Met deze bepaling wordt voorkomen dat de betreffende situaties vallen onder het overgangsrecht en als het ware worden 'wegbestemd'. De mogelijkheden tot verbouwing zijn ruimer dan in het geval van het algemene overgangsrecht: gehele vernieuwing c.q. verandering is mogelijk in tegenstelling tot het overgangsrecht waarbij slechts gedeeltelijke vernieuwing mogelijk (tenzij sprake is van een calamiteit) is.

##### *Algemene afwijkingsregels*

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

##### *Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor meerdere bestemmingen dan wel met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

##### *Algemene procedureregels*

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd in het geval gebruik gemaakt wordt van een wijzigingsbevoegdheid.

##### *Overige regels*

In het artikel 'Overige regels' is de voorrangsregeling voor de dubbelbestemmingen opgenomen.

### **6.5.5 Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht*

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. De tekst is letterlijk verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Slotregel*

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

## **6.6 Uitwerking in bestemmingsplan**

### **6.6.1 Inleiding**

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent concreet dat naast het positief bestemmen van alle bestaande functies ook alle in de toekomst gewenste functies direct worden toegelaten. Welke functies waar toegelaten worden is een planologische keuze. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte meer zal zijn voor afweging, wat leidt tot een transparante regelgeving voor alle betrokken partijen. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op bestaand bebouwd gebied, zijn in het plangebied functies aangetroffen, die - volgens de huidige perceptie - eigenlijk op een ongewenste locatie zitten. Te denken valt aan bedrijvigheid die hinder veroorzaakt voor de woonomgeving. Deze functies zijn positief bestemd, maar wel specifiek. Hiermee worden de toekomstige ontwikkel- en gebruiksmogelijkheden ingeperkt, teneinde verslechtering van de situatie te voorkomen. Per bestemming wordt aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn en welke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden eventueel opgenomen zijn.

### **6.6.2 Beschrijving per bestemming**

#### **Centrum**

##### *Gebruik*

Deze bestemming is een zogenaamde mengbestemming. Dat houdt in dat meerdere functies naast elkaar zijn toegestaan en uitwisselbaar zijn. Het gaat om bedrijven in milieucategorie 1 en 2, detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen, wonen en aan huis gebonden beroepen. Voor horeca en aan huis gebonden beroepen zijn nadere regels opgenomen.

##### *Bouwen*

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd met gebouwen. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.



## **Gemengd**

### *Gebruik*

Ook dit is een mengbestemming. Het verschil met de bestemming 'Centrum' is dat horeca niet is toegestaan. Wel toegestaan zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, wonen en aan huis gebonden beroepen.

### *Bouwen*

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd met gebouwen, tenzij een bebouwingspercentage is opgenomen. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.

## **Horeca**

### *Gebruik*

In het plangebied is een aantal horecavoorzieningen aanwezig. Deze bestaande horecabedrijven hebben de bestemming 'Horeca'. Er wordt gewerkt met 4 horecacategorieën. Deze zijn in artikel 1 nader omschreven. De gebruiksmogelijkheden van de betreffende bedrijven op grond van de vigerende bestemmingsplannen worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd. Bedrijfswoningen kunnen gehandhaafd blijven, nieuwvestiging is niet toegestaan.

### *Bouwen*

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd met gebouwen tenzij een bebouwingspercentage is aangeduid. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.

## **Maatschappelijk**

### *Gebruik*

Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- of recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (of soortgelijke voorzieningen dan wel een combinatie van het voorgaande). Hieronder vallen ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van voornoemde voorzieningen. De bovengenoemde functies zijn niet op perceelsniveau vastgelegd, zodat een verandering in de gebruiksfunctie van de percelen mogelijk is. Dit geeft de nodige flexibiliteit.

### *Bouwen*

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd met gebouwen tenzij een bebouwingspercentage is aangeduid. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.

## **Tuin**

### *Gebruik*

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Het gebruik van deze gronden is exclusief bedoeld voor de eigenaren/gebruikers van de hoofdgebouwen.

### *Bouwen*

Op of in deze gronden zijn uitsluitend aangebouwde bijgebouwen (zoals erkers) toegestaan op de gronden voor de voorgevellijn dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn. Er is tevens bepaald dat de breedte van het bijgebouw maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijgebouw is aangebouwd mag bedragen.

## **Verkeer - Verblijfsgebied**

### *Gebruik*

Alle wegen in het plangebied zijn wegen met een 30 km/u-regime en daarmee bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft hier zowel wijkontsluitingswegen als verblijfsgebied. Binnen de bestemming zijn naast de voor de verkeer- en verblijfsfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering et cetera tevens parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

### *Bouwen*

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

## **Wonen**

### *Gebruik*

Alle woongebieden in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen'. Naast het wonen is binnen de bestemming ruimte voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten (aan huis).

### *Aan huis gebonden beroep en bedrijf*

Uitgangspunt is dat beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouw zijn toegestaan, mits daardoor de woonfunctie en het woonmilieu niet worden aangetast en/of het bestaande voorzieningenniveau niet wordt ontwricht.

Dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan als volgt vertaald:

### *Aan huis gebonden beroep*

Beroepsmatige activiteiten zijn rechtstreeks toegelaten in de woning alsmede de bijgebouwen. Het gaat hier om dienstverlenende beroepen die in of bij een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie primair blijft, zoals arts, notaris of advocaat. Prostitutie is nadrukkelijk niet toegestaan. De woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie, in die zin dat maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Voorts moet degene die gebruiker is van de woning, ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent en

mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep met uitzondering van een Bed & Breakfast-voorziening.

#### *Bedrijf aan huis*

Bedrijf wordt uitsluitend via een (binnenplanse) afwijkingsprocedure, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk gemaakt. Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het plan zal geen mogelijkheid bieden om een woonbestemming volledig om te zetten in een bedrijfsbestemming.

#### *Overige niet-woonfuncties*

Indien naast de woning tevens een niet-woonfunctie aanwezig is binnen de 'woongebieden', die niet valt onder de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, dan is deze niet-woonfunctie met een specifieke aanduiding van de ter plaatse gevestigde functie aangeduid. In het plangebied gaat het om ateliers en een tandartsenpraktijk. Deze functies zijn ter plaatse van die aanduiding naast de woonfunctie toegestaan.

#### *Mantelzorg*

Inwoning ten behoeve van mantelzorg is alleen toegestaan als het gaat om afhankelijke woonruimte. In het bestemmingsplan is geregeld dat zowel in delen van het hoofdgebouw dan wel in vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen inwoning wordt toegestaan ten behoeve van mantelzorg onder bepaalde voorwaarden.

#### *Bed en breakfast*

Na (binnenplanse) afwijkingsprocedure is het realiseren van een bed en breakfast voorziening in een woning mogelijk. Ook hierbij gelden diverse voorwaarden.

#### *Woningtypen*

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is echter uitgesloten (inwoning voor mantelzorg daargelaten).

#### *Bouwen*

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding weergegeven. De goothoogte is de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

De situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijgebouwen mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voorgevellijn (dit wordt gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen). De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal

70 m<sup>2</sup> per woning bedragen. Bestaande bijgebouwen waarvan de oppervlakte groter is dan 70 m<sup>2</sup> worden als maximaal toelaatbaar aangehouden. Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings 2 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

#### **Waarde - Archeologische verwachting (dubbelbestemming)**

De gronden met een archeologische verwachtingswaarde zijn voorzien van een dubbelbestemming. Het gaat om twee varianten: 'hoog' en 'zeer hoog'. De gronden zijn hiermee behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische verwachtingswaarden. Ter bescherming van deze waarden zijn beperkingen opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

## **6.7 Handhaving**

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van onderhavig bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de planregels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving.

## 7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als Afdeling 6.4 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. In de wet is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw).

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt hierbij geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Bij een wijzigingsbevoegdheid komt een overeenkomst of exploitatieplan pas aan de orde bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. In dit geval is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

## **8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **8.1 Wettelijk vooroverleg**

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben het Waterschap Veluwe bij mail van 29 november 2012, de Gasunie bij mail van 30 november 2012 en Rijkswaterstaat Oost Nederland bij mail van 4 december 2012 gereageerd. De betrokken instanties zien geen aanleiding tot het plaatsen van een reactie.

### **8.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTRBR1200000-on01) heeft van 26 februari 2013 tot en met 18 april 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 6 maart 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis te Brummen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen. De ingediende zienswijzen zijn afgewogen en van een antwoord voorzien. Voor de afweging en beantwoording wordt verwezen naar de 'Nota beantwoording zienswijzen' die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

## **Bijlage 1: Nota beantwoording zienswijzen**





Nota beantwoording zienswijzen (inclusief ambtshalve wijzigingen)

**Bestemmingsplan ‘Centrum, Brummen’**  
(NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01)

Nota beantwoording zienswijzen  
Inclusief de voorgestelde ambtshalve wijzigingen

Definitieve versie t.b.v. de besluitvormende raadsvergadering van juni 2013

Gemeente Brummen  
April/mei 2013

Gewijzigde vaststelling juni 2013

**Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-on01) heeft van 26 februari 2013 tot en met 8 april 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 6 maart 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis te Brummen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen. De ingekomen zienswijzen worden in deze nota afgewogen (deel A).

In deze inspraaknota vindt u verder:

- Deel B: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

## **Deel A: De ingekomen zienswijzen en afwegingen**

### **Zienswijzen (Deel A)**

Er zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend. De afweging van de ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in deze zienswijzennota. De ontvangen zienswijzen zijn hieronder benoemd. Per zienswijze is indien nodig vervolgens kort de inhoud ervan weergegeven en de voorgestelde afweging. De zienswijzen zijn te vinden onder de aan de zienswijzen toegekende volgnummers.

#### **Ontvangen zienswijzen**

1. Wijkraad Brummen Centraal, Postbus 28, 6970 AA Brummen (datum ingekomen poststuk 11-03-2013);
2. Mw. C.M.C. van Waardenburg – Wintgens en dhr. J.G.M. van Waardenburg, Marten Putstraat 7, 6971 AC Brummen (datum ingekomen poststuk 14-03-2013);
3. Arméor, Marten Putstraat 3, 6971 AC Brummen (datum ingekomen poststuk 25-03-2013);
4. Familie Neijenhuis, Marten Putstraat 10, 6971 AD Brummen (datum ingekomen poststuk 25-03-2013);
5. Dhr. R. Beek, Schoolstraat 13, 6971 CJ Brummen (datum ingekomen poststuk 03-04-2013).

De zienswijzen 1 t/m 4 geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Gemeentelijke reactie zienswijzen**

#### **1. Wijkraad Brummen Centraal, Postbus 28, 6970 AA Brummen (datum ingekomen poststuk 11-03-2013)**

*Inhoud van de zienswijze:*

##### *Algemeen*

Wijkraad Brummen Centraal geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de doorgang bij de voormalige Rabobank niet de bestemming 'Verkeer' maar de bestemming 'Centrum' heeft gekregen. In het proces burgerparticipatie is een werkgroep 'Centrumplan Brummen' gevormd waarbij in samenwerking met de Woningstichting Brummen (WSB) is bepaald dat er een doorgang gemaakt zou worden (doorsteek naar Dekkerplein). Wijkraad Brummen Centraal verzoekt om de doorgang alsnog de bestemming 'Verkeer' te geven.

##### *Afweging*

Wijkraad Brummen Centraal constateert terecht dat de doorgang gelegen is binnen de bestemming 'Centrum'. Inmiddels heeft de samenwerking met de WSB geleid tot de openstelling van de doorgang voor het publiek en zijn de betreffende gronden in eigendom overgegaan naar de gemeente Brummen. Zowel de zienswijze als de recente ontwikkelingen geven aanleiding om de doorgang te bestemmen als 'Verkeer-Verblijfsgebied' (V-VB).

##### *Conclusie*

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.

#### **2. Mw. C.M.C. van Waardenburg – Wintgens en dhr. J.G.M. van Waardenburg, Marten Putstraat 7, 6971 AC Brummen (datum ingekomen poststuk 14-03-2013)**

*Inhoud van de zienswijze:*

##### *Algemeen*

Indiener is eigenaar van het woon-winkelpand gelegen aan de Marten Putstraat 7 te Brummen. Dit pand heeft indiener sinds 1992 in bezit. In het pand wordt gewoond en indiener heeft er een detailhandelwinkel (manufacturen) gedreven. Voorheen was er onder andere een fietsen- bromfietsen- en motorenbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Indiener ziet om redenen van huidig gebruik, toekomstig gebruik en aantrekkelijkheid van het van oorsprong levendige centrum de bestemming 'Centrum' gehandhaafd.

##### *Afweging*

Indiener constateert terecht dat het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' heeft. In het huidige bestemmingsplan 'Brummen – Kom 1984' heeft het perceel de bestemming 'Centrumbebouwing Klasse A'. In de door de raad vastgestelde structuurvisie centrum Brummen is aangegeven dat aandacht dient uit te gaan naar herschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca naar het Marktplaatsplein en de Ambachtstraat. Met het toekennen van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de structuurvisie. Gelet op de doorvertaling van deze toekomstvisie en het feitelijke gebruik blijft de woonbestemming gehandhaafd, echter zullen op het perceel Marten Putstraat nr. 7 de aanduidingen [kantoor], [detailhandel] en [dienstverlening] worden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande situatie en de uitgangspunten van de structuurvisie.

##### *Conclusie*

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.

### 3. Arméor, Marten Putstraat 3, 6971 AC Brummen (datum ingekomen poststuk 25-03-2013)

*Inhoud van de zienswijze:*

*Algemeen*

- 1) Indiener is eigenaar van het perceel/pand gelegen aan de Marten Putstraat 3 te Brummen. In dit pand zijn vanaf ca. 1930 een groot aantal winkels en dienstverlenende bedrijven gehuisvest geweest. Sinds 2005 is indiener eigenaar van dit pand en indiener heeft vanaf die datum het pand in gebruik voor wonen, kantoor en detailhandel. Indiener geeft aan dat de voorgestelde bestemming 'Wonen' niet in overeenstemming is met het huidige gebruik van de woning. Gelet op de combinatie van dienstverlenend bedrijf voor werkgevers en particulieren, detailhandel en wonen is er volgens indiener maar één juiste bestemming en dat is de bestemming 'Gemengd'. Uit het oogpunt van communicatie was indiener graag persoonlijk op de hoogte gebracht van het voornemen tot wijziging van de bestemming.
- 2) Indiener maakt tevens bezwaar tegen artikel 4.6.1 waarin wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders de bestemming 'Gemengd' kunnen wijzigen in 'wonen en/of tuin' indien bijvoorbeeld de activiteiten gedurende een half jaar zijn beëindigd. Indiener is van mening dat op grond van bestaande rechten de bestemming 'Gemengd' onbeperkt op dit pand moet blijven. Indiener verzoekt derhalve de artikel 4.6.1 van de regels niet van toepassing te verklaren op het pand.

*Afweging*

Ad 1) Indiener constateert terecht dat het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' heeft. In het huidige bestemmingsplan 'Brummen – Kom 1984' heeft het perceel de bestemming 'Centrumbebouwing Klasse A'. In de door de raad vastgestelde structuurvisie centrum Brummen is aangegeven dat aandacht dient uit te gaan naarerschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca naar het Marktplaatsplein en de Ambachtstraat. Met het toekennen van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de structuurvisie. Gelet op de doorvertaling van deze toekomstvisie en het feitelijke gebruik blijft de woonbestemming gehandhaafd, echter zullen op het perceel Marten Putstraat nr. 3 de aanduidingen [kantoor], [detailhandel] en [dienstverlening] worden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de feitelijke, bestaande situatie en de uitgangspunten van de structuurvisie.

De wettelijk voorgeschreven bestemmingsplanprocedure maakt dat gemeenten een publicatie in zowel een gemeentelijke uitgave (Klaverblad) als in de Staatscourant (Officiële bekendmakingen) moeten laten opnemen. Daarnaast moeten ontwerpbestemmingsplannen elektronisch ontsloten worden via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en wordt het bestemmingsplan als pdf ontsloten op de website [www.brummen.nl](http://www.brummen.nl). Op basis hiervan heeft een ieder de mogelijkheid om zelfstandig kennis te nemen van het bestemmingsplan en heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Ad 2) Artikel 4.6.1 is geen plicht, maar een bevoegdheid van het college van B&W. Dit artikel biedt juist voor initiatiefnemers zelf de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen op basis van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid indien daartoe behoefte bestaat. Zolang een initiatiefnemer daartoe geen verzoek indient, is er geen aanleiding om tot wijziging van de bestemming over te gaan. Niet wordt ingezien dat deze binnenplanse wijzigingsbevoegdheid leidt tot enige vorm van financiële schade. Betreffende bepaling zal derhalve niet uit de regels verwijderd worden.

*Conclusie*

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.

#### **4. Familie Neijenhuis, Marten Putstraat 10, 6971 AD Brummen (datum ingekomen poststuk 25-03-2013)**

*Inhoud van de zienswijze:*

##### *Algemeen*

Indiener is eigenaar van het pand gelegen aan de Marten Putstraat 10 te Brummen. Indiener geeft aan dat het pand aan de Marten Putstraat 10 al geruime tijd in de verkoop staat als woning met detailhandel. De bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan heeft grote financiële- en rechtsgevolgen. Indiener verzoekt derhalve het gedeelte aan de Marten Putstraat en de Kerkstraat de bestemming 'Centrum' mee te geven. Uit het oogpunt van communicatie was indiener graag persoonlijk op de hoogte gebracht van het voornemen tot wijziging van de bestemming.

##### *Afweging*

Indiener constateert terecht dat het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' heeft. In het huidige bestemmingsplan 'Brummen – Kom 1984' heeft het perceel de bestemming 'Centrumbebouwing Klasse A'. In de door de raad vastgestelde structuurvisie centrum Brummen is aangegeven dat aandacht dient uit te gaan naarerschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca naar het Marktplaatsplein en de Ambachtstraat. Met het toekennen van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de structuurvisie. Gelet op de doorvertaling van deze toekomstvisie, het feitelijke gebruik en omdat het pand recent is verkocht als zijnde woning met winkel- en praktijkruimte, blijft de woonbestemming gehandhaafd, echter zullen op het perceel Marten Putstraat nr. 10 de aanduidingen [praktijkruimte], [detailhandel] en [dienstverlening] worden opgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande situatie en de uitgangspunten van de structuurvisie.

De wettelijk voorgeschreven bestemmingsplanprocedure maakt dat gemeenten een publicatie in zowel een gemeentelijke uitgave (Klaverblad) als in de Staatscourant (Officiële bekendmakingen) moeten laten opnemen. Daarnaast moeten ontwerpbestemmingsplannen elektronisch ontsloten worden via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en wordt het bestemmingsplan als pdf ontsloten op de website [www.brummen.nl](http://www.brummen.nl). Op basis hiervan heeft een ieder de mogelijkheid om zelfstandig kennis te nemen van het bestemmingsplan en heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

##### *Conclusie*

De zienswijze **geeft aanleiding tot aanpassing** van de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.

#### **5. Dhr. R. Beek, Schoolstraat 13, 6971 CJ Brummen (datum ingekomen poststuk 03-04-2013)**

*Inhoud van de zienswijze:*

##### *Algemeen*

Indiener is woonachtig aan de Schoolstraat 13 te Brummen. Op deze locatie komen drie nieuwe woningen te staan, maar op dit moment staan er nog twee panden leeg waar detailhandel in heeft gezeten. Aangezien de huidige woningmarkt bijna stil ligt, is de vraag van indiener of deze panden ook na de bestemmingswijziging gebruikt mogen worden voor detailhandel. De wens van indiener is om op korte termijn te beginnen met bouwen, maar mocht dit uitblijven dan is indiener genoodzaakt om de panden weer tijdelijk voor detailhandel te gaan gebruiken.

##### *Afweging*

Indiener is eigenaar van het pand aan de Schoolstraat 13 te Brummen. Het overgangsrecht bepaald ten aanzien van het gebruik dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Het overgangsrecht bepaald tevens dat indien dit gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, dat het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Op dit moment is er geen winkel meer aanwezig en het betreffende gebruik als winkel is inmiddels op eigen initiatief onderbroken. Op verzoek van indiener is er een plan ontwikkeld voor de bouw van een drietal woningen op de voormalige locatie van de Discus aan de Schoolstraat. Dit plan is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum van Brummen. Met het toekennen van de

Nota beantwoording zienswijzen (inclusief ambtshalve wijzigingen)

bestemming is tevens aansluiting gezocht bij het ruimtelijke beleid om detailhandelsfuncties te concentreren in het centrum. Op basis hiervan blijft de woonbestemming gehandhaafd en kan initiatiefnemer, op het moment dat daar concreet behoefte aan is, een apart verzoek om gebruikswijziging aanvragen.

*Conclusie*

De zienswijze **geeft geen aanleiding tot aanpassing** van het (ontwerp)bestemmingsplan voor het centrum.



## **Deel B: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen**

## **Voorgestelde ambtshalve wijzigingen (Deel B)**

(met als basis het ontwerpbestemmingsplan)

### **Toelichting**

- 1) Datum, status en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 en vaststelling;
- 2) In paragraaf 2.2.4 op pagina 10 1<sup>e</sup> alinea is het woord 'hoofdzakelijke' gewijzigd in 'hoofdzakelijk';
- 3) In paragraaf 3.3.1 is een uitsnede van de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling opgenomen;
- 4) De tekst van paragraaf 3.3.3 is geüpdate;
- 5) De tekst van paragraaf 3.4.1 is gewijzigd naar aanleiding van de nieuwe Toekomstvisie;
- 6) In paragraaf 3.4.3, 5.2 t/m 5.4 zijn de woorden (concept) verwijderd;
- 7) Paragraaf 8.2 is aangevuld naar aanleiding van de zienswijzentermijn van het ontwerpbestemmingsplan;

### **Regels**

- 1) Datum en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 en vaststelling;
- 2) In het begrip 'bestemmingsplan' is het idn-nummer gewijzigd in '.....-va01';
- 3) Het begrip 'diepploegen' is aan de begripsbepalingen toegevoegd;
- 4) In het begrip 'horeca' is bij categorie 4 de zinsnede 'en overige logiesverstrekkers' verwijderd;
- 5) Het begrip 'inwoning' is verwijderd;
- 6) Het begrip 'perifere detailhandel' is toegevoegd;
- 7) Het begrip 'praktijkruimte' is toegevoegd;
- 8) Het begrip 'woning' is toegevoegd;
- 9) Artikel 3.1b en 4.1b zijn gewijzigd in 'detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel';
- 10) In artikel 3.2.2b, 4.2.2b, 5.2.2b, 6.2.2b en 9.2.4c is de zinsnede 'met dien verstande ... % wordt bebouwd' verwijderd;
- 11) In artikel 3.3, 4.3, 5.3, 6.3 en 9.3 is de verwijzing naar artikel 17 in de koptekst opgenomen;
- 12) De opbouw van de regels van artikel 5.2 is gewijzigd conform de opbouw van de regels van artikel 11.2 van het bestemmingsplan 'Kleine kernen';
- 13) Artikel 5.1d, 6.1c en 9.1k zijn gewijzigd in 'tuinen, erven en terreinen';
- 14) In artikel 7.2.1a is de zinsnede 'op de gronden' verwijderd;
- 15) In artikel 8.1 is het begrip 'parkeervoorzieningen' verplaatst naar boven 'met de daarbij behorende';
- 16) In artikel 8.3 is de juiste verwijzing naar art. 8.1 sub m opgenomen;
- 17) In artikel 9.5b is in de koptekst '(inwoning)' verwijderd, is onder 4 de zinsnede 'ten behoeve van inwoning' verwijderd en is onder punt 5, 6 en 7 het woord 'inwoning' gewijzigd in 'mantelzorg';
- 18) In de regels van artikel 10 en 11 is het aantal m<sup>2</sup> geactualiseerd naar respectievelijk 250 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup>;
- 19) In artikel 15b en 15b onder 5 is het woord luifel verwijderd;
- 20) Artikel 15g is qua opmaak aangepast conform artikel 33g van het bestemmingsplan 'Kleine kernen';

### **Verbeeldingen**

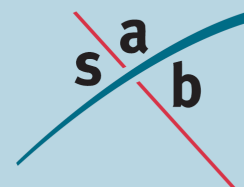
- 1) Datum, status, en idn-nummer zijn aangepast naar NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 en vaststelling;
- 2) De bouwvlakken op de percelen Zutphensestraat 12 en Zutphensestraat 4/6 zijn aangepast conform de bestaande situering van de hoofdgebouwen en voor Zutphensestraat 12 zijn vanwege de aanwezigheid van een psychologen- en tandartsenpraktijk de aanduidingen [praktijkruimte] en [dienstverlening] opgenomen;
- 3) Vanwege de aanwezigheid van een groter bijgebouw is voor het perceel Zutphensestraat 10 een aanduiding 'bijgebouw' opgenomen;
- 4) De bestemming van de doorbraak van het Marktplein naar het Dekkerplein is gewijzigd van de bestemming 'Centrum' naar 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Bestemmingsplan

# Centrum Brummen

Gemeente Brummen

Datum: 17 april 2013  
Projectnummer: 120439  
ID: NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01





# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Centrum	11
Artikel 4	Gemengd	15
Artikel 5	Horeca	19
Artikel 6	Maatschappelijk	22
Artikel 7	Tuin	25
Artikel 8	Verkeer - Verblijfsgebied	26
Artikel 9	Wonen	28
Artikel 10	Waarde - Archeologische verwachting hoog	32
Artikel 11	Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog	35
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>38</b>
Artikel 12	Anti-dubbelregel	38
Artikel 13	Algemene bouwregels	38
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 17	Algemene procedureregels	41
Artikel 18	Overige regels	41
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>42</b>
Artikel 19	Overgangsrecht	42
Artikel 20	Slotregel	43

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### ***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;

### ***aan huis gebonden bedrijf:***

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2, dan wel 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;

### ***aanbouw:***

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

### ***aanduiding:***

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

### ***aanduidingsgrens:***

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### ***achtergevellijn:***

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

### ***achtergevelrooilijn:***

de achterste grens van een bouwvlak waarin het hoofdgebouw is gelegen, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, dan wel indien er geen sprake is van een bouwvlak, de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw, zonder aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

### ***afhankelijke woonruimte:***

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

### ***atelier:***

een werkruimte voor een kunstenaar;

**bebouwing:**

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

**bed en breakfastvoorziening**

een voorziening voor recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen;

**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;

**bedrijfswoning:**

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

**bestaand:**

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de 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 de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 met de bijbehorende regels (inclusief bijlagen);

**bestemmingsvlak (digitaal):**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**bijgebouw:**

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

**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;

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;



***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;

***bouwperceel:***

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

***bouwperceelgrens:***

een grens van een bouwperceel;

***bouwvlak:***

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

***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;

***cultuurhistorische waarde:***

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

***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;

***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 internet-café;

***diepploegen:***

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

***escortbedrijf:***

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

***evenement:***

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

**functie:**

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

**gebouw:**

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

**geschakelde woningen:**

woningen met elkaar verbonden door middel van aan-, uit- of bijgebouwen;

**hoofdgebouw:**

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

**horeca(bedrijf):**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van (onder te verdelen in onderstaande categorieën):

- categorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse bereid zijn en genuttigd plegen te worden, alsmede afgehaald kunnen worden. Daaronder worden onder andere begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, restaurant;
- categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse (niet zijnde een discotheek), alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse bereid zijn en genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eet-café, danscafé, pubs, juice- en healthbar, nacht-café (met nachtvergunning);
- categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing;
- categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel en pension;

**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;

**kunstobject**

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

**kunstwerk:**

een in bouwkundige zin, door mensenhanden gemaakt (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere aquaducten, bruggen, dijken, tunnels en viaducten;

***maatschappelijke en culturele voorzieningen:***

educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

***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;

***ondergronds bouwwerk:***

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

***overkapping:***

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

***parkeervoorzieningen:***

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

***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;

***perifere detailhandel:***

detailhandel die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van zwembaden, auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

***plan:***

het bestemmingsplan "Centrum Brummen" van de gemeente Brummen;

***praktijkruimte:***

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

***prostitutie:***

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

**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;

**seksuele dienstverlening:**

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

**speelvoorzieningen:**

een voorziening bestemd voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaarte kracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

**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, gedenktekens;

**terras:**

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- en/of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken en/of spijzen genuttigd kunnen worden;

**uitbouw:**

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

**verbeelding:**

de verbeelding van het bestemmingsplan "Centrum Brummen", bestaande uit de kaarten;

**vloeroppervlak:**

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

**voorgevellijn:**

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

**voorgevelrooilijn:**

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

**voorzieningen van algemeen nut:**

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

**waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc. ;

**woning:**

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

## Artikel 2 Wijze van meten

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

**afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

de kortste afstand van het bouwwerk tot de zijdelingse bouwperceelgrens;

**bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

**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;

**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;

**breedte, diepte c.q. lengte van gebouwen:**

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

**gothoogte 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 wolfseinden;

**inhoud van een gebouw:**

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

***oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:***

- voor gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of het overkapte gedeelte, neerwaarts geprojecteerd tot op peil;
- voor bouwwerken zonder wanden 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);

***verticale diepte van een bouwwerk***

van het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

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

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Centrum

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel;
- c dienstverlening;
- d horeca van categorie 1, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens horecabedrijven van horecacategorie 4 zijn toegestaan;
- e maatschappelijke en culturele voorzieningen, met dien verstande dat maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de maatschappelijke voorziening mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel en horeca, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- f wonen;
- g het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;
- h het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';
- i het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument';
- j voorzieningen van algemeen nut;  
met de daarbij behorende:
- k tuinen, erven en terreinen;
- l terrassen;
- m gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n parkeervoorzieningen;
- o groenvoorzieningen;
- p speelvoorzieningen;
- q waterlopen en waterpartijen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van de bepalingen onder e;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- d de goot- en bouwhoogte mogen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 10% van de gezamenlijke oppervlakte van bouwvlakken binnen een bouwperceel;
  - 2 de minimale afstand tot de bouwperceelgrens bedraagt 3 meter;
  - 3 de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de laagste, binnen het betrokken bouwperceel toegestane, maximale goot- respectievelijk maximale bouwhoogte als bedoeld in sub d;
  - 4 de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn.

- f het bepaalde in sub e is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten'.

### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn gebouwd worden;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m<sup>2</sup>;
- c de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- d voor zwembaden gelden de algemene bouwregels;
- e in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en andere vergelijkbare bouwwerken maximaal 8 meter bedragen.

### 3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 17, 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 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.

### 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a de woonfunctie moet primair blijven, in die zin dat maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
- b degene die gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- c vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.



### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor 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:

- a het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
- b de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- c de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- d degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
- e slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die zijn opgenomen in de 'lijst aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten';
- f geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
- g 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 bedrijf;
- h het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
- i het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- j reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen;
- k het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;
- l vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

- 3.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Centrum" te wijzigen in de bestemming "Wonen" en/of "Tuin", mits:
- a de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
  - b de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter of niet meer dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
  - c 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;
  - d het gebruik als wonen vanuit het oogpunt van volkshuisvesting aanvaardbaar is, passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
  - e het gebruik als wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
  - f het aantal woningen na wijziging niet meer bedraagt dan 1, dan wel het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;
  - g de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
  - h voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels artikel 7 ("Tuin") en artikel 9 ("Wonen") in acht worden genomen.

### 3.6.2 Procedure

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

## Artikel 4 **Gemengd**

### 4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel;
- c dienstverlening;
- d maatschappelijke en culturele voorzieningen, met dien verstande dat maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de maatschappelijke voorziening mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel en horeca, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- e wonen;
- f het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;
- g ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend een voorziening van algemeen nut;
- h voorzieningen van algemeen nut;  
met de daarbij behorende:
  - i tuinen, erven en terreinen;
  - j gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - k parkeervoorzieningen;
  - l groenvoorzieningen;
  - m speelvoorzieningen;
  - n waterlopen en waterpartijen.

### 4.2 **Bouwregels**

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van de bepalingen onder e;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- d de goot- en bouwhoogte mogen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 10% van de gezamenlijke oppervlakte van bouwvlakken binnen een bouwperceel;
  - 2 de minimale afstand tot de bouwperceelgrens bedraagt 3 meter;
  - 3 de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de laagste, binnen het betrokken bouwperceel toegestane, maximale goot- respectievelijk maximale bouwhoogte als bedoeld in sub d;
  - 4 de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn.

#### 4.2.2 Gebouwen ten behoeve van algemeen nut

Voor het bouwen van gebouwen op gronden met de aanduiding 'nutsvoorziening' gelden de volgende bepalingen:

- a de gronden ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mogen uitsluitend bebouwd worden met gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage maximaal het aangegeven percentage bedragen;

- c de goot- en bouwhoogte mogen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn gebouwd worden;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m<sup>2</sup>;
- c de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- d voor zwembaden gelden de algemene bouwregels;
- e in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en andere vergelijkbare bouwwerken maximaal 8 meter bedragen.

#### 4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 17, 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 voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a de woonfunctie moet primair blijven, in die zin dat maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
- b degene die gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- c vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor 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:

- a het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
- b de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- c de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- d degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
- e slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die zijn opgenomen in de 'lijst aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten';
- f geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
- g 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 bedrijf;
- h het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
- i het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- j reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen;
- k het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;
- l vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

#### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

4.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Gemengd" te wijzigen in de bestemming "Wonen" en/of "Tuin", mits:

- a de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- b de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter of niet meer dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c 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;
- d het gebruik als wonen vanuit het oogpunt van volkshuisvesting aanvaardbaar is, passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- e het gebruik als wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- f het aantal woningen na wijziging niet meer bedraagt dan 1, dan wel het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;
- g de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- h voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels artikel 7 ("Tuin") en artikel 9 ("Wonen") in acht worden genomen.

#### 4.6.2 Procedure

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.6.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

## Artikel 5 Horeca

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca van categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- b ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2':
  - 1 horeca van categorie 2;
  - 2 maximaal twee bedrijfswoningen;
  - 3 evenementen buiten het bouwvlak met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- c een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d voorzieningen van algemeen nut;  
met de daarbij behorende:
  - e tuinen, erven en terreinen;
  - f gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - g terrassen;
  - h parkeervoorzieningen;
  - i groenvoorzieningen;
  - j waterlopen en waterpartijen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b de goot- en bouwhoogte mogen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c de diepte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 15 meter bedragen.

#### 5.2.2 Aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld voor aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bij woningen in artikel 9.2.2.

#### 5.2.3 Overige gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of behorende bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of behorende bij een bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd behoudens het bepaalde in sub c;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak maximaal het aangegeven percentage bedragen;
- d de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;

- e gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
  - 2 de minimale afstand tot de bouwperceelgrens bedraagt 3 meter;
  - 3 de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de laagste, binnen het betrokken bouwperceel toegestane, maximale goot- respectievelijk maximale bouwhoogte als bedoeld in sub c;
  - 4 de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn.

#### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn gebouwd worden;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m<sup>2</sup>;
- c de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- d voor zwembaden gelden de algemene bouwregels;
- e in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en andere vergelijkbare bouwwerken maximaal 8 meter bedragen.

### 5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 17, 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 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.

### 5.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 5.4.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Horeca" te wijzigen in de bestemming "Wonen" en/of "Tuin", mits:

- a de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- b de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter of de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;



- c 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;
- d het gebruik als wonen vanuit het oogpunt van volkshuisvesting aanvaardbaar is, passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- e het gebruik als wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- f het aantal woningen na wijziging niet meer bedraagt dan 1, dan wel het bestaande aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;
- g de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- h voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels artikel 7 ("Tuin") en artikel 9 ("Wonen") in acht worden genomen.

#### 5.4.2 Procedure

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 5.4.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

## Artikel 6 **Maatschappelijk**

### 6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, met dien verstande dat maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de maatschappelijke voorziening mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel en horeca, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  - b het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument';
  - c voorzieningen van algemeen nut;
- met de daarbij behorende:
- d tuinen, erven en terreinen;
  - e gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - f wegen en paden;
  - g groenvoorzieningen;
  - h parkeervoorzieningen;
  - i waterlopen en waterpartijen;
  - j speelvoorzieningen.

### 6.2 **Bouwregels**

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, behoudens het bepaalde in sub c;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak maximaal het aangegeven percentage bedragen;
- d de goot- en bouwhoogte mogen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
  - 2 de minimale afstand tot de bouwperceelgrens bedraagt 3 meter;
  - 3 de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de maximale goot- respectievelijk maximale bouwhoogte als bedoeld in sub c;
  - 4 de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn gebouwd worden;

- b de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m<sup>2</sup>;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak maximaal het aangegeven percentage bedragen;
- d de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en andere vergelijkbare bouwwerken maximaal 8 meter bedragen.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 17, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouw:

- 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.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder b voor het toestaan van een gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 100 m<sup>2</sup>, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **6.5.1 Wijziging**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Maatschappelijk" te wijzigen in de bestemming "Wonen" en/of "Tuin", mits:

- a de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- b de maximale goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter of de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c 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;
- d het gebruik als wonen vanuit het oogpunt van volkshuisvesting aanvaardbaar is, passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- e het gebruik als wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;

- f het aantal woningen na wijziging niet meer bedraagt dan 1 dan wel het bestaande aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;
- g de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- h voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels artikel 7 (“Tuin”) en artikel 9 (“Wonen”) in acht worden genomen.

#### 6.5.2 Procedure

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 6.5.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

## Artikel 7 **Tuin**

### 7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b een viskraam, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - viskraam';

met de daarbij behorende:

- c gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d waterlopen en waterpartijen;
- e toegangspaden.

### 7.2 **Bouwregels**

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a op of in de gronden zijn uitsluitend aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen toegestaan voor de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn;
- b de breedte van de aan- en/of uitbouwen dan wel de aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan de bijgebouwen dan wel de aan en / of uitbouwen zijn aangebouwd;
- c de bouwhoogte van aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 4 meter bedragen, maar niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d de maximale diepte van aan de voorgevel aangebouwde bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen bedraagt 1,2 meter;
- e de maximale diepte van aan de zijgevel aangebouwde bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen bedraagt 1,5 meter;
- f ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is een bijgebouw toegestaan met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 respectievelijk 6 m.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

## Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
  - b voet- en rijwielpaden;
  - c groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
  - d waterlopen en waterpartijen;
  - e standplaatsen voor kramen en markten;
  - f voorzieningen van algemeen nut;
  - g evenementen met een maximum van 3 per jaar en een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
  - h evenementen met een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
  - i een muziekkoepeel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - muziekkoepeel';
  - j het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument';
  - k parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- l gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - m speelvoorzieningen, met uitzondering van een jongerenontmoetingsplaats;
  - n hondenuitlaatplaatsen;
  - o kunstobjecten;
  - p terrassen;
  - q straatmeubilair;
  - r ondergrondse afvalcontainers;
  - s boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b de oppervlakte per gebouw mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 afwijking van het bepaalde onder a mag de maximale bouwhoogte van lichtmasten en portalen 12 meter bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde onder a mag de maximale bouwhoogte van een antenne-installatie 15 meter bedragen;

- d in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - muziekkoepel' een muziekkoepel worden gebouwd, uitsluitend binnen het bouwvlak en met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte mogen bedragen.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 sub m en 8.2.2 teneinde een jongerenontmoetingsplaats te realiseren, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde maximaal 5 meter mag bedragen en de oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- b de locatie waar de betreffende voorziening wordt gerealiseerd op een goede wijze bereikbaar is vanaf de openbare weg;
- c in de directe omgeving van de voorziening voldoende openbare verlichting aanwezig is;
- d de plaatsing van het bouwwerk geen onevenredige hinder of gevaar voor het verkeer mag opleveren;
- e hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Artikel 9 **Wonen**

### 9.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
  - b het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;
  - c een atelier ter plaatse van de aanduiding 'atelier' en uitsluitend op de begane grond;
  - d detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
  - e dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en uitsluitend op de begane grond;
  - f uitsluitend garages (garageboxen) ter plaatse van de aanduiding 'garage';
  - g kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend op de begane grond;
  - h educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
  - i een praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' en uitsluitend op de begane grond;
  - j een viskraam, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - viskraam';
  - k een tandartspraktijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - tandartspraktijk' en uitsluitend op de begane grond;
  - l het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';
  - m het behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument';
- met de daarbij behorende:
- n tuinen, erven en terreinen;
  - o parkeervoorzieningen;
  - p waterlopen en waterpartijen;
  - q gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2 **Bouwregels**

#### 9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a binnen deze bestemming zijn uitsluitend vrijstaande, half vrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen toegestaan;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat in afwijking hiervan geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het ter plaatse aangegeven aantal woningen is toegestaan;
- d het hoofgebouw dient met de voorgevel op of maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
- e het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- f de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte.



### 9.2.2 Aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen

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

- a de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 70 m<sup>2</sup> per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelgedeelte achter de voorgevellijn niet meer bedraagt dan 60%;
- b indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag het niet benutte deel van het bouwvlak worden gebruikt voor de realisatie van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen zonder dat dit ten koste gaat van de onder a genoemde oppervlakenorm;
- c in afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een groter bijgebouw toegestaan;
- d een aan- en/of uitbouw dan wel een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 meter achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd;
- e de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bedragen respectievelijk 3 en 6 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- f de afstand tussen de aan- en/of uitbouw dan wel het aangebouwde bijgebouw en de achterliggende bouwperceelgrens moet minimaal 8 meter bedragen;
- g aan- en/of uitbouwen mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie;
- h in afwijking van het bepaalde onder f en onverminderd het bepaalde onder a en b geldt dat binnen deze afstand een aan- en/of uitbouw dan wel een aangebouwd bijgebouw is toegestaan van maximaal 10 m<sup>2</sup>.

### 9.2.3 Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn uitsluitend garageboxen toegestaan waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte mag bedragen.

### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend achter de voorgevellijn gebouwd worden;
- b voor zwembaden gelden de algemene bouwregels;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m<sup>2</sup>;
- d de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.

## 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 17, 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 Specifieke gebruiksregels**

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

- a de woonfunctie moet primair blijven, in die zin dat maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
- b degene die gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- c vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

#### **9.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 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 ongeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte 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 bedrijven toelaatbaar zijn, die zijn opgenomen in de 'lijst aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten';
  - 6 geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
  - 7 geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop – als ongeschikte nevenactiviteit – van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden bedrijf;
  - 8 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
  - 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
  - 10 reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen;
  - 11 het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;
  - 12 vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;

- b de bewoning van een deel van het hoofdgebouw en/of bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, 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 omgevingsvergunning voor mantelzorg mag worden verleend;
  - 5 mantelzorg 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 bijgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend toegestaan indien realisering van mantelzorg in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is en het bijgebouw op maximaal 10 meter van het hoofdgebouw staat;
  - 7 maximaal 60 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg;
  - 8 de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
- c voor het hebben van een bed- en breakfastvoorziening, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:
- 1 maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
  - 2 vrijstaande bijgebouwen mogen gebruikt worden voor een bed- en breakfastvoorziening, onverminderd het bepaalde onder 1;
  - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
  - 4 de woning alsmede de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
  - 5 degene die de bed- en breakfastvoorziening uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
  - 6 per een ten dienste van het doel staande kamer dient minimaal één extra parkeervoorziening op eigen terrein te worden gerealiseerd;
  - 7 reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen.

## Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting hoog

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie hoog" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 10.2 Bouwregels

- 10.2.1 De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- 10.2.2 Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 10.2.1 genoegzaam blijkt dat:
- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  - b schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- 10.2.3 In de situatie als bedoeld in artikel 10.2.2, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 10.2.4 Het bepaalde in 10.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - b een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 250 m<sup>2</sup>;
  - c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  - d een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- 10.2.5 Indien het bepaalde in artikel 10.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- 10.2.6 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 10.2.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 10.2.3, is het bepaalde in artikel 10.2.4, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 10.2.2, 10.2.3 en 10.2.5 is van overeenkomstige toepassing.

- 10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
- 10.3.1 Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 10.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van burgemeester en wethouders (aanlegactiviteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
- a afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
  - b heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  - c verlagen of verhogen van het waterpeil;
  - d aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - e aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- 10.3.2 Het verbod als bedoeld in artikel 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
- a worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 2 van toepassing is;
  - b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
  - c reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  - d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of
  - e ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- 10.3.3 De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- 10.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 10.3.3 genoegzaam blijkt dat:
- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  - b schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- 10.3.5 In de situatie als bedoeld in artikel 10.3.4, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 10.3.6 Indien het bepaalde in artikel 10.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

- 10.3.7 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 10.3.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 10.3.5, is het bepaalde in artikel 10.3.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 10.3.4, 10.3.5 en 10.3.6 is van overeenkomstige toepassing.

#### **10.4 Wijzigingsbevoegdheid**

- 10.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor “Waarde - Archeologie hoog” aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- 10.4.2 Bij een besluit als bedoeld in artikel 10.4.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen en de diepte aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

## Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie zeer hoog" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 11.2 Bouwregels

- 11.2.1 De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- 11.2.2 Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 11.2.1 genoegzaam blijkt dat:
- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  - b schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- 11.2.3 In de situatie als bedoeld in artikel 11.2.2, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 11.2.4 Het bepaalde in 11.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - b een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>;
  - c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  - d een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- 11.2.5 Indien het bepaalde in artikel 11.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- 11.2.6 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 11.2.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 11.2.3, is het bepaalde in artikel 11.2.4, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 11.2.2, 11.2.3 en 11.2.5 is van overeenkomstige toepassing.

- 11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
- 11.3.1 Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 11.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van burgemeester en wethouders (aanlegactiviteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
- a afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
  - b heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
  - c verlagen of verhogen van het waterpeil;
  - d aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
  - e aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- 11.3.2 Het verbod als bedoeld in artikel 11.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
- a worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 2 van toepassing is;
  - b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  - c reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  - d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of
  - e ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- 11.3.3 De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- 11.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 11.3.3 genoegzaam blijkt dat:
- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  - b schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
- 11.3.5 In de situatie als bedoeld in artikel 11.3.4, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - c de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 11.3.6 Indien het bepaalde in artikel 11.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.



- 11.3.7 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 11.3.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 11.3.5, is het bepaalde in artikel 11.3.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 11.3.4, 11.3.5 en 11.3.6 is van overeenkomstige toepassing.

#### **11.4 Wijzigingsbevoegdheid**

- 11.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor “Waarde - Archeologie zeer hoog” aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  - b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- 11.4.2 Bij een besluit als bedoeld in artikel 11.4.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen en de diepte aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

##### 13.1 Algemene regels

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

##### 13.2 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen en ondergrondse werken

- 13.2.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- 13.2.2 Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
- a ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  - b In afwijking van het bepaalde onder a gelden voor ondergrondse bouwwerken in de vorm van zwembaden, de volgende bepalingen:
    - 1 maximaal 1 niet overdekt zwembad is toegestaan per bouwperceel met een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
    - 2 het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste bouwperceelgrenzen;
    - 3 het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
  - c de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m;
  - d bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze planregels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze planregels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mede in aanmerking genomen voor zover niet gebouwd wordt onder een bovengronds bouwwerk.
- 13.2.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een verticale diepte van maximaal 10 meter, 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.

### **13.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten**

- 13.3.1 Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 13.3.2 In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel 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 14 Algemene aanduidingsregels**

### **14.1 Wijzigingsbevoegdheid**

- 14.1.1 Wijziging aanpassing bouwvlak  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen voor het wijzigen van de vorm en omvang van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2;
  - b de aanpassing van het bouwvlak kan tevens leiden tot een gewijzigde begrenzing van de bestemmingen "Tuin" en "Wonen";
  - c de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden van de bestemmingen in de omgeving;
  - d er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit;
  - e de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is.

## **Artikel 15 Algemene afwijkingsregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a van de planregels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b van de planregels voor de bouw van een 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 bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - 4 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
  - 5 de erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

- c van de planregels voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
  - 1 de vloeroppervlakte niet groter is dan 25 m<sup>2</sup>;
  - 2 dat bestaat uit één bouwlaag;
  - 3 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5m;
- 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 bouwhoogte van maximaal 20 meter;
- f van de planregels ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 meter;
- g van de regels betrekking hebbende op bedrijfswoningen voor de bewoning van een deel van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, 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 bedrijfswoning aanwezig dient te zijn;
  - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
  - 4 per bedrijfswoning maximaal één omgevingsvergunning voor mantelzorg mag worden verleend;
  - 5 mantelzorg 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 bijgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend toegestaan indien realisering van de mantelzorg in of aan de bedrijfswoning voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is en het bijgebouw op maximaal 10 meter van de bedrijfswoning staat;
  - 7 maximaal 60 m<sup>2</sup> van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
  - 8 burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning intrekken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 17, de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a het veranderen 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 over-

- schrijding mag niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b het veranderen 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.

## **Artikel 17 Algemene procedureregels**

### **17.1 Procedure wijziging**

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheden respectievelijk uitwerkingsplichten is de procedure zoals opgenomen in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

### **17.2 Procedure nadere eisen**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

## **Artikel 18 Overige regels**

### ***Vorrangsregel***

Indien bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 9 op deze gronden tevens een dubbelbestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### **19.1 Overgangsrecht bouwwerken**

##### 19.1.1 Algemeen

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

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

##### 19.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 19.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 19.1.1 met maximaal 10%.

##### 19.1.3 Uitzondering

Artikel 19.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **19.2 Overgangsrecht gebruik**

##### 19.2.1 Algemeen

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

##### 19.2.2 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 19.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 19.2.4 Uitzondering

Artikel 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Bestemmingsplan 'Centrum Brummen', van de gemeente Brummen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....





## Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>24</b>	<b>20</b>	-	<b>Vervaardiging van chemische producten</b>	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
<b>26</b>	<b>23</b>	-	<b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten</b>	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
<b>40</b>	<b>35</b>	-	<b>Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	2
<b>41</b>	<b>36</b>	-	<b>Winning en distributie van water</b>	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	-	<b>Bouwnijverheid</b>	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>52</b>	<b>47</b>	-	<b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
<b>55</b>	<b>55</b>	-	<b>Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking</b>	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congresscentra	1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	-	<b>Vervoer over water / door de lucht</b>	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

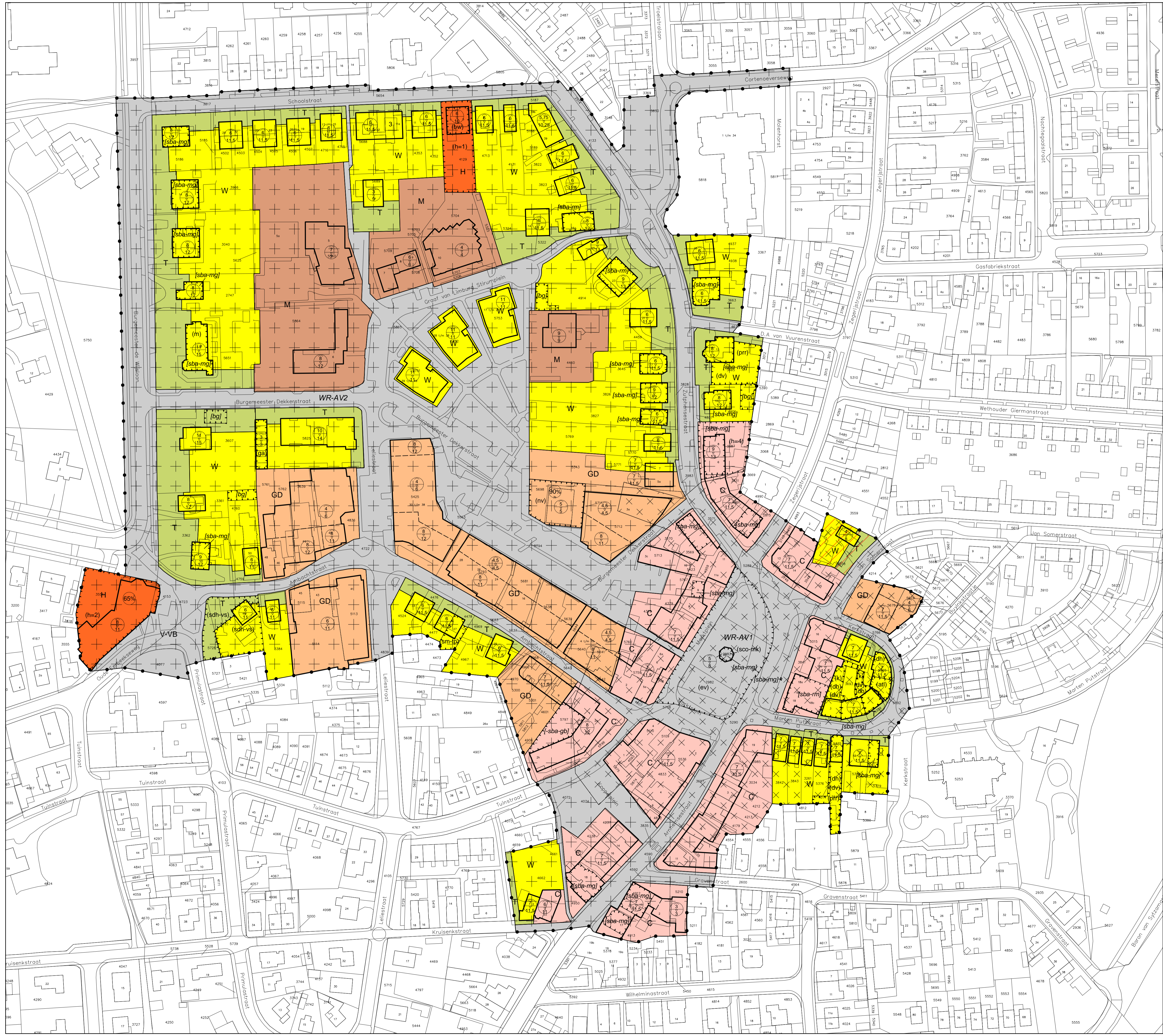
<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
<b>65, 66, 67</b>	<b>64, 65, 66</b>	-	<b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
<b>70</b>	<b>41, 68</b>	-	<b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
<b>75</b>	<b>84</b>	-	<b>Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
<b>80</b>	<b>85</b>	-	<b>Onderwijs</b>	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
<b>85</b>	<b>86</b>	-	<b>Gezondheids- en welzijnszorg</b>	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
<b>91</b>	<b>94</b>	-	<b>Diverse organisaties</b>	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
<b>92</b>	<b>59</b>	-	<b>Cultuur, sport en recreatie</b>	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

## Bijlage 2 Lijst aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
<b>51</b>	<b>46</b>	-	<b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
<b>52</b>	<b>47</b>	-	<b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
<b>55</b>	<b>55</b>	-	<b>Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking</b>	
5511, 5512	5510		Pensions	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	-	<b>Vervoer over water / door de lucht</b>	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
<b>65, 66, 67</b>	<b>64, 65, 66</b>	-	<b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
<b>70</b>	<b>41, 68</b>	-	<b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
<b>85</b>	<b>86</b>	-	<b>Gezondheids- en welzijnszorg</b>	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
853	8891	2	Kinderopvang	2
<b>91</b>	<b>94</b>	-	<b>Diverse organisaties</b>	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
<b>92</b>	<b>59</b>	-	<b>Cultuur, sport en recreatie</b>	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9251, 9252	9101, 9102		Ateliers, e.d.	1
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1



# LEGENDA

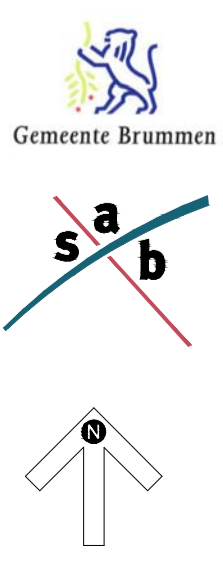
- PLANGEBIED**
- plangebied
- BESTEMMINGEN**
- C Centrum
  - GD Gemengd
  - H Horeca
  - M Maatschappelijk
  - T Tuin
  - V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
  - W Wonen
  - WR-AV2 Waarde - Archeologische verwachting hoog
  - WR-AV1 Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog
- AANDUIDINGEN**
- wro-zone - wijzigingsgebied
  - (atl) atelier
  - (bw) bedrijfswoning
  - (dh) detailhandel
  - (dv) dienstverlening
  - (ev) evenemententerrein
  - (ga) garage
  - (h=1) horeca van categorie 1
  - (h=2) horeca van categorie 2
  - (h=4) horeca van categorie 4
  - (k) kantoor
  - (m) maatschappelijk
  - (nv) nutsvoorziening
  - (pr) praktijkruimte
  - (sco-mk) specifieke vorm van cultuur en ontspanning - muziekoepel
  - (sdh-vs) specifieke vorm van detailhandel - viskraam
  - (sm-tp) specifieke vorm van maatschappelijk - tandartspraktijk
  - bouwvlak
  - [bg] bijgebouw
  - [sba-gb] specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten
  - [sba-mg] specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument
  - [sba-rm] specifieke bouwaanduiding - rijksmonument
  - maximale goot- en bouwhoogte (m)
  - 3 maximum aantal wooneenheden
  - 60% maximum bebouwingspercentage (%)
- VERKLARING**
- gbkn- en kadastrale gegevens

bestemmingsplan **Centrum Brummen**

schaal : 1 : 1000  
 formaat : A1  
 projectnummer : 120439  
 bladnummer : 1  
 aantal bladen : 1  
 identificatiecode : NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01

datum : 17-04-2013  
 datum ondergrond : -  
 voorontwerp : -  
 ontwerp : 19-02-2013  
 vaststelling : juni 2013

gemeente **Brummen**



SAB Postbus 479, 6800 AL Arnhem T: 0261 357 89 11 www.sab.nl