

Loenenseweg 140 en omgeving

Plannaam: Loenenseweg 140 en omgeving

IMRO-nummer: NL.IMRO.0213.BPEEKOM300006-on01

Plantype: Bestemmingsplan

Status	Datum
Ontwerp	
Vaststelling	
In werking treding	

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	11
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	13
5.1	INLEIDING	13
5.2	OPZET VAN DE REGELS	13
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	14
5.4	HANDHAVING	15
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
HOOFDSTUK 7	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	17
7.1	VOOROVERLEG	17
7.2	INSPRAAK	17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Loenenseweg 140 te Eerbeek is een horecapand aanwezig. Daarnaast is op het perceel een kleinschalige seksinrichting bestemd. Op dit moment wordt deze niet geëxploiteerd.

De gemeenteraad van Brummen heeft op 28 januari 2010 het actualiserende bestemmingsplan 'Kom Eerbeek' vastgesteld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan stond de wet- en regelgeving een algeheel verbod van alle vormen van prostitutie-activiteiten in de gemeente niet toe. Gezien het feit dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan er een prostituee werkzaam was aan de Loenenseweg, heeft de gemeenteraad het gebruik van het perceel (voorheen Loeneseweg 140B) ten behoeve van deze seksinrichting positief bestemd.

Met de inwerkingtreding van de Wet regulering en bestrijding misstanden seksbranche op 1 juli 2014 wordt het voor gemeenten mogelijk om de voorwaarden aan te scherpen en feitelijk geen vergunningen meer te verlenen voor een seksinrichting. Dit wordt de nuloptie genoemd. De gemeente Brummen wil op deze nieuwe wet anticiperen door de planologische mogelijkheden, ter plaatse van het perceel Loenenseweg 140, een seksinrichting te mogen exploiteren te verwijderen.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Loenenseweg binnen de bebouwde kom van Eerbeek. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied in de kern Eerbeek weergegeven. Daarnaast wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in Eerbeek (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Loenenseweg 140 en omgeving' bestaat, naast deze toelichting met bijbehorende bijlagen, uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPEEKOM300006-on01);
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Kom Eerbeek" van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is op 28 januari 2010 door de gemeenteraad van Brummen vastgesteld. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning is indicatief het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2 Uitsnede van verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Kom Eerbeek" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel heeft op basis het bestemmingsplan de bestemming "Horeca" en is gedeeltelijk aangeduid als "seksinrichting" (blauwe omlijning). Gronden met de bestemming "Horeca" zijn onder meer bedoeld voor horeca categorie 1 (bijv. lunchroom, cafetaria en restaurant). Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens een seksinrichting toegestaan. In de bouwregels is onder meer bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en dat het volledige bouwvlak mag worden benut.

De gemeenteraad van Brummen heeft op 30 mei 2013 voor de gronden met de aanduiding "seksinrichting" een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit houdt in dat nieuwe aanvragen om een omgevingsvergunning moeten worden aangehouden en dat er binnen 1 jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De gemeente Brummen wil anticiperen op de aankomende Wet regulering en bestrijding misstanden seksbranche en de nuloptie hanteren. Hiertoe worden middels dit bestemmingsplan de huidige planologische mogelijkheden om op een deel van het perceel een seksinrichting te mogen exploiteren verwijderd. De desbetreffende gronden mogen in de toekomstige situatie alleen worden aangewend ten behoeve van een horecafunctie.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste (planologische) situatie.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Brummen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft een perceel aan de Loenenseweg binnen de bebouwde kom van Eerbeek. In de omgeving betreft wonen de hoofdfunctie.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. Ten zuiden van het plangebied is infrastructuur gelegen, te weten de Loenenseweg. Tot slot bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied op het perceel aan de Loenenseweg 142/144, een agrarisch bedrijf.

Op het perceel zijn diverse bouwwerken aanwezig, waaronder een horecapand en een bedrijfswoning. De gronden met de aanduiding seksinrichting zijn momenteel niet bebouwd in verband met brand.

Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer. Met de rode en blauwe omlijning is respectievelijk het plangebied en de locatie van de seksinrichting aangegeven.



Figuur 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Bing Maps)

2.2 Gewenste situatie

Op 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod opgeheven en vervangen door een vergunningstelsel, met als doelen de regulering van de vrijwillige prostitutie, onvrijwillige prostitutie tegen te gaan en misstanden te bestrijden. Het verlenen van vergunningen is ter zijner tijd de taak van de gemeente geworden en diende te worden gereguleerd via het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De gemeente Brummen heeft destijds onderzocht of er mogelijkheden waren om de zogenoemde nul-optie (geen

seksinrichtingen toestaan binnen een gemeente) te hanteren. Dit vanwege het feit dat de vestiging van seksinrichtingen niet past binnen het overwegende woonklimaat van de kleinschalige dorpsgemeenschappen. In verband met wetgeving bleek dit, in het kader van vrijheid van arbeid, niet mogelijk te zijn. Daarom is destijds in het gemeentelijk prostitutiebeleid het maximum aantal seksinrichtingen in de gemeente op één vastgesteld en ook één seksinrichting (voorheen Loenenseweg 140B) in de gemeente Brummen positief bestemd.

Op 1 juli 2014 treedt de Wet regulering en bestrijding misstanden seksbranche inwerking. Deze wet is opgesteld om de misstanden in de prostitutiebranche in de seksbranche in de afgelopen jaren aan te pakken. Deze misstanden worden veelal veroorzaakt door grote verschillen in de gemeentelijke en regionale prostitutie- en vergunningenbeleid alsmede het ontbreken van voldoende zicht op niet-vergunde bedrijven en bepaalde vormen van prostitutie. De wet introduceert een landelijke vergunningplicht voor prostitutiebedrijven, een landelijk register voor escortbedrijven en een algehele registratieplicht voor prostituees.

De nieuwe wet voorziet ondermeer in de mogelijkheid voor gemeente om de voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning in de gemeentelijke verordening aan te scherpen. Daarnaast kan ter bescherming van de openbare orde, de woon- en leefomgeving en de veiligheid en gezondheid van de prostituee en de klant, worden bepaald dat in een gemeente feitelijk geen vergunningen voor prostitutiebedrijven worden verleend (nul-optie). Dit dient te worden geregeld in het bestemmingsplan en de APV.

Het exploiteren van een seksinrichting in de gemeente Brummen, in elke omvang, wordt niet in overeenstemming geacht met een goede ruimtelijke ordening. Dit vanwege het feit dat een dergelijke functie niet passend wordt geacht binnen het overwegende woonklimaat van de dorpsgemeenschappen. Een seksinrichting heeft, onder meer vanwege de uitstraling en andere openingstijden, een ruimtelijke impact op de omgeving die zich onderscheidt van overige bedrijven.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. In voorliggend geval wordt hier invulling aangegeven door het verwijderen van de planologische kaders voor het exploiteren van een seksinrichting binnen het plangebied.

In navolging van dit bestemmingsplan zal na 1 juli 2014 de gemeentelijke APV ten aanzien van seksinrichtingen worden aangepast.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

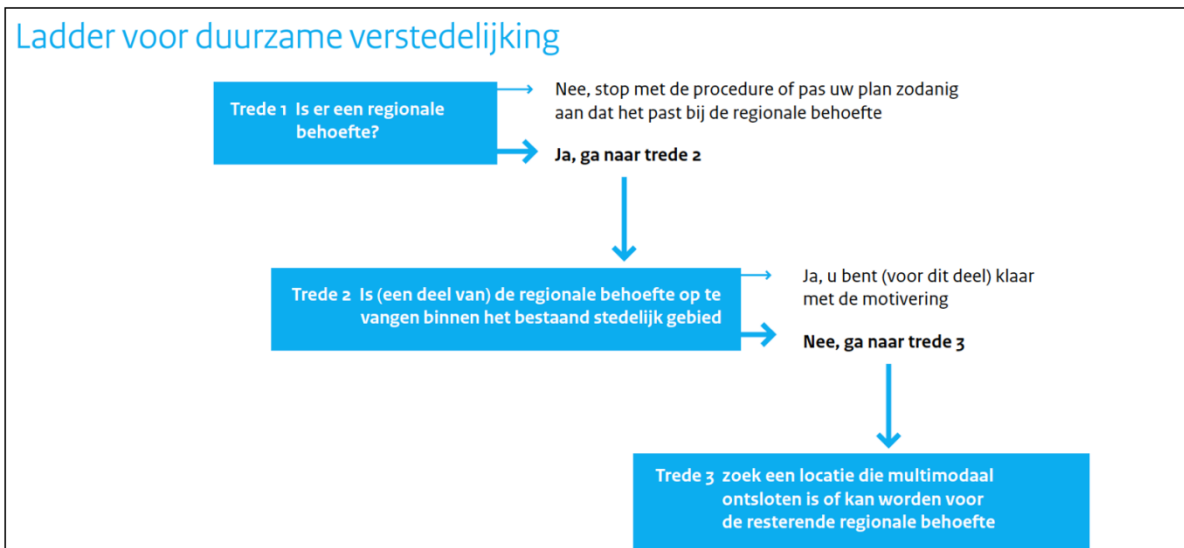
3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.1.3 Duurzaam verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In figuur 3.1 wordt deze treden schematisch weergegeven.



Figuur 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Dit bestemmingsplan anticipeert op de nieuwe Wet regulering en bestrijding misstanden seksbranche die op 1 juli 2014 in werking treedt. Met dit bestemmingsplan komen de planologische kaders om binnen het plangebied een seksinrichting te mogen exploiteren te vervallen. Voor de motivering wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Gezien het feit dat er in dit bestemmingsplan ten opzichte van de vergunde situatie geen nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, hoeft niet te worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarnaast raakt dit bestemmingsplan geen rijksbelangen en is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de structuurvisie. Geconcludeerd wordt dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Gelderland 2005

3.2.1.1 Uitgangspunten Structuurvisie Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is de Structuurvisie Gelderland 2005 in werking getreden. In de Structuurvisie Gelderland 2005 wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". De structuurvisie kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. De structuurvisie kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied.

3.2.1.2 Generiek beleid

Hoofddoel van het structuurvisiebeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken".

Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. 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 gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

De structuurvisie omvat geen specifiek beleid ten aanzien van seksinrichtingen.

3.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het provinciaal beleid laat zich niet specifiek uit over seksinrichtingen. Dit bestemmingsplan voorziet ten opzichte van de vergunde situatie niet in nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden en is niet in strijd met de structuurvisie of de ruimtelijke verordening. Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid zich niet verzet tegen de inhoud van dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Brummen 2030

3.3.1.1 Algemeen

De toekomstvisie maakt heldere keuzes voor de toekomst van Brummen en geeft daarmee een duidelijke koers aan richting 2030. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. Het is een inspiratiekader, dat laat zien wat en wie Brummen wil zijn in 2030. Het is geen opsomming van beleidskeuzes voor de komende vijftien jaar. De richting is duidelijk. Hoe we daar komen wordt de komende jaren ingekleurd door de gemeentelijke politiek, de gemeentelijke organisatie en de inwoners en ondernemers van Brummen.

Gekozen wordt voor ontwikkelingen en vernieuwingen die passen bij hetgeen wat nodig is, zonder dat ze de mogelijkheden om een goed leven op te bouwen voor de mensen die na ons komen in gevaar brengen. Gestreefd wordt naar een optimale balans tussen de mens (people), de leefomgeving (planet) en een gezonde economie (profit).

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Toekomstvisie Brummen 2030'

In de toekomstvisie en ander gemeentelijk beleidsdocumenten wordt niet expliciet op seksinrichtingen ingegaan. Met dit bestemmingsplan wordt geanticipeerd op nieuwe wet- en regelgeving. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. In voorliggend geval wordt hier invulling aan gegeven door het verwijderen van de planologische kaders voor het exploiteren van een seksinrichting binnen het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de 'Toekomstvisie Brummen 2030' en andere gemeentelijke beleidsdocumenten zich niet verzetten tegen de inhoud van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Normalerwijs wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, het Besluit milieueffectrapportage en de waterparagraaf. Dit bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan ten opzichte van de vergunde situatie niet in de uitbreiding van gebruik- of bebouwingmogelijkheden. In dit bestemmingsplan zijn planologische kaders opgenomen, waardoor het niet meer is toegestaan om op het perceel een bouwwerk ten behoeve van een seksinrichting te realiseren en het perceel voor een dergelijke inrichting te gebruiken. De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de op het perceel aanwezige horecafunctie. Het nader onderbouwen van de milieukundige uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is in voorliggend geval dan ook, vanwege het ontbreken van de milieurelevantie, niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. algemene afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemming 'Horeca' die in het plangebied voorkomt. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, situering bebouwing, etc.);
- Nadere eisen: bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders om nadere eisen te stellen.

- Specifieke gebruiksregels: opsommingen van afwijkingen die in strijd zijn met de bestemmingsomschrijving.

In paragraaf 5.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 5)
In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en hoe om te gaan bij bestaande afwijkende maatvoering. Daarnaast zijn in dit artikel nadere eisen gesteld in het kader van de Wet geluidhinder.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- Overige regels (Artikel 8)
In dit artikel is de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening geregeld en wordt ingegaan op de wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

5.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Artikel 3 ('Horeca')

Functie

De gronden met de bestemming 'Horeca' mogen onder meer worden gebruikt ten behoeve van horeca (categorie 1) met de daarbij behorende voorzieningen waaronder tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is bepaald dat binnen het plangebied gebouwen, bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Eén en ander met inachtneming van de genoemde maximum hoogten, oppervlakten en dergelijke.

5.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningsverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Het college van burgemeester en wethouders van Brummen heeft op 10 mei 2010 de notitie "“Integraal handhavingsbeleid fysieke leefomgeving gemeente Brummen 2011–2015 " vastgesteld. In deze notitie wordt onder meer aandacht besteed aan de beginselplicht tot handhaving, welke plaatsvindt op basis van prioritering en toezichtstrategie. Daar waar mogelijk c.q. noodzakelijk vindt handhaving integraal plaats.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan betreft een herziening op initiatief van de gemeente Brummen. De plankosten die gemoeid zijn bij het opstellen van dit bestemmingsplan alsmede mogelijke planschade voortvloeiend uit dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Hiertoe zijn financiële middelen gereserveerd in de gemeentelijke begroting. Dit brengt met zich mee dat de kosten anderszins zijn verzekerd en vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 INSpraak EN VOOROVERLEG

7.1 Vooroverleg

7.2.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2.2 Provincie Gelderland

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben middels brief aangegeven dat voor plannen die puur van lokaal belang zijn en plannen die wel van provinciaal belang zijn, maar geen provinciale verantwoordelijkheid zijn, geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. Met de voorgenomen ontwikkeling is, gezien de aard van het voornemen, geen provinciaal belang gemoeid en is vooroverleg niet noodzakelijk.

7.2.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gezien de aard van de ontwikkeling en het feit dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn wordt het uitvoeren van een watertoets en het voeren van een vooroverleg met het waterschap niet noodzakelijk geacht.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Gelet op de aard van dit bestemmingsplan wordt in voorliggend geval geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Horeca	8
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 4	Anti-dubbelregel	11
Artikel 5	Algemene bouwregels	12
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	15
Artikel 8	Overige regels	16
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 9	Overgangsrecht	17
Artikel 10	Slotregel	18

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Loenenseweg 140 en omgeving" met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPEEKOM300006-on01 van de gemeente Brummen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 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;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtergevellijn:

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

1.7 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;

1.8 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bedrijfs/dienstwoning:

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;

1.12 bestaand:

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerking treding 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 inwerking treding van het bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsplan 'Kom Eerbeek':

het bestemmingsplan 'Kom Eerbeek' met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPEEKOM300000-va01 van de gemeente Brummen, zoals dat is vastgesteld op 28 januari 2010;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw 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;

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

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

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 gebouw:

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

1.25 hoofdgebouw:

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

1.26 horeca(bedrijf)

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf (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, eetcafé, 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, pension en overige logiesverstrekkers.

1.27 kunstwerken:

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

1.28 mantelzorg:

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

1.29 nieuwvestiging:

het vestigen van een functie welke nog niet aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.30 ondergronds bouwwerk:

(een gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil, alsmede zwembaden;

1.31 overkapping:

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

1.32 parkeervoorzieningen:

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

1.33 peil:

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

1.34 prostitutie:

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

1.35 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of op een kennelijk bedrijfsmatige wijze seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 standplaats:

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

1.37 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 kunnen worden genuttigd;

1.38 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;

1.39 voorgevellijn;

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

1.40 voorgevelrooilijn;

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

1.41 voorziening van algemeen nut:

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

1.42 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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

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

2.5 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 inhoud van een gebouw:

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

2.8 oppervlakte van gebouwen en bouwwerken:

- 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 (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): het overdekte en/of bebouwde grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak en/of bouwwerk).

2.9 uitzondering ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, categorie 1;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- f. terrassen;
- g. parkeervoorzieningen
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub d;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de maximale oppervlakte van gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen buiten het bouwvlak bedraagt 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 2. de minimale afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt 3 meter;
 3. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 4. de gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.

3.2.2 (Bedrijfs)woningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan het aantal (bedrijfs)woningen ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. de (bedrijfs)woning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij één gevel van de (bedrijfs)woning dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter uit de voorgevelrooilijn;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de zijgevel van de (bedrijfs)woning wordt ten minste 3 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel van de (bedrijfs)woning betreft;
- e. voor aan en/of uitbouwen en bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 70 m² per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelgedeelte achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 60%;
2. indien de bouw mogelijkheden 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 in onder 1 genoemde oppervlakenorm;
3. een aan- en/of uitbouw dan wel een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
4. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bedragen respectievelijk 3 en 6 meter;
5. de afstand tussen de aan- en/of uitbouw dan wel aangebouwde bijgebouw en de achterliggende perceelsgrens moet minimaal 8 meter bedragen;
6. aan- en/of uitbouwen mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie;
7. in afwijking van het bepaalde onder 5 en onverminderd het bepaalde onder 1 en 2 geldt dat binnen deze afstand een aangebouwde aan- en/of uitbouw dan wel aangebouwd bijgebouw is toegestaan van maximaal 10 m².

3.2.3 *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 voorgevelrooilijn gebouwd worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande dat het achter de achtergevellijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- d. 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 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**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Horeca" te wijzigen in de bestemming "Wonen" en/of "Tuin" zoals vervat in het bestemmingsplan 'Kom Eerbeek', 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 de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. het aantal woningen na wijziging niet meer mag bedragen dan 1, dan wel het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;
- f. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- g. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels artikel 14 ("Tuin") en artikel 19 ("Wonen") van het bestemmingsplan 'Kom Eerbeek' in acht wordt genomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Algemene regels

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

5.2 Milieu

5.2.1 Wegverkeerslawaaï

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

5.3 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

5.3.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

5.3.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in sub a is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- c. de bouwdiepte bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of van het in de regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover niet gebouwd wordt onder een bovengronds bouwwerk.

5.4 Bestaande afstanden en andere maten

5.4.1 Maximaal toelaatbaar

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, 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.

5.4.2 *Minimaal toelaatbaar*

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, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels:

- a. van de regels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de regels voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
 5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c. van de regels 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;
- d. van de regels betrekking hebbende op bedrijfswoningen voor het uitbreiden van de bedrijfswoning met een afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg 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 woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van 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 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 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg;
 8. de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

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

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

9.1.2 Afwijking

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

9.1.3 Uitzondering

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Verbod

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

9.2.3 Onderbroken gebruik

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

9.2.4 Uitzondering

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Loenenseweg 140 en omgeving' van de gemeente Brummen.

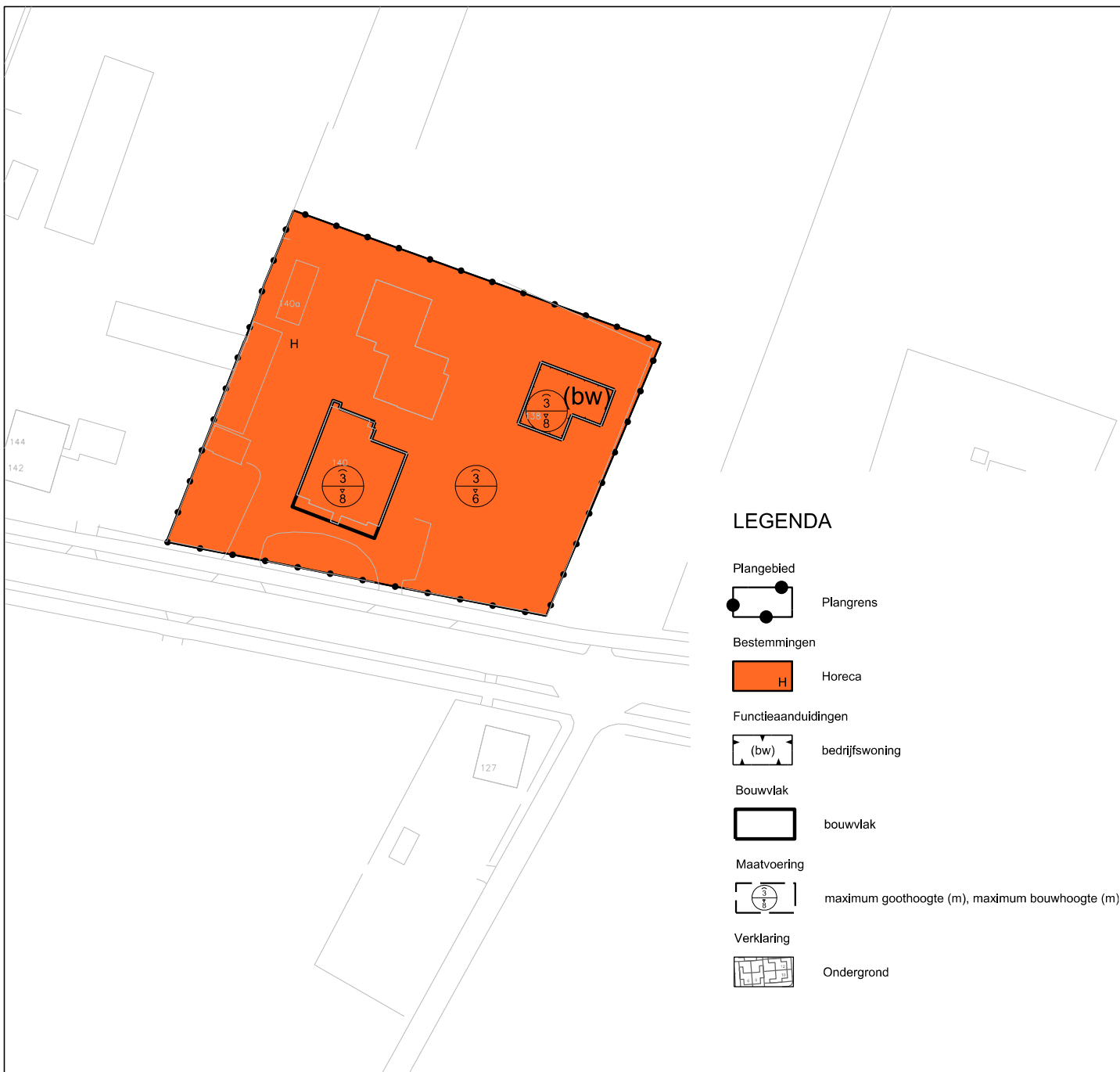
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

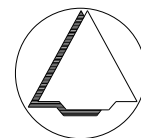
De griffier,

.....

.....



Gemeente Brummen



NAAM PLAN

Loenenseweg 140 en omgeving

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0213.BPEEKOM300006-on01

DATUM

20-2-2014

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 1

FORMAAT

A4



Best M ingenieursbureau
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
 020 6338110 www.bestm.nl



Bestemmingsplannen
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
 0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 : 1000