

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Ons kenmerk : RV17.0021
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
Portefeuille(s) : Centrumplan Eerbeek, Ruimtelijke ordening
Onderwerp : Bestemmingsplan Eerbeek

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 18 april 2017

Wij stellen voor te besluiten om:

1. kennis te nemen van het voornemen van het college om, na informatie aan raad, stakeholders, belanghebbenden en belangstellenden, te besluiten het ontwerp bestemmingsplan voor het centrum van Eerbeek, eind mei ter inzage te leggen;
2. geen wensen of bedenkingen te hebben tegen het voorgenomen besluit.

Inleiding

In de structuurvisie Ligt op Groen, de structuurvisie centrumgebied Eerbeek 2009 en de Ruimtelijke Economische Visie zijn de hoofdambities voor Eerbeek geformuleerd, waarin op integrale wijze afgewogen is hoe de ruimtelijke en functionele structuur van Eerbeek duurzaam, leefbaar en herkenbaar kan worden versterkt en hoe actuele belangen, behoeftes en mogelijkheden hierin kunnen worden meegenomen. Zowel het strategisch belang van de industrie (ontwikkelingsmogelijkheden), als de ontwikkeling van het centrum, volkshuisvesting, onderwijs en recreatieve mogelijkheden zijn hierin meegenomen.

Op basis van gedeeld inzicht over de uitgangssituatie ten aanzien van geur en geluid door het bestuurlijk tripartite overleg (papier, gemeente, provincie) is verkend of en hoe plannen en ambities voor het centrum, het bedrijventerrein en andere plannen in de kern Eerbeek gerealiseerd kunnen worden. De (her)ontwikkeling van woningbouw en versterking van het centrumgebied binnen de bestaande milieusituatie enerzijds en het mogelijk maken van uitbreiding van de industrie anderzijds vragen om maatwerkoplossingen ten opzichte van het provinciale geurbeleid.

Voor de beoogde ontwikkelingen moeten de vigerende bestemmingsplannen worden herzien. Gelet op de omvang van genoemde onderdelen moeten de milieueffecten worden onderzocht in een milieueffectrapport (planMER).

Op 23 augustus 2016 heeft ons college ervoor gekozen om als VKA alternatief 3C (werken op Burgersterrein) met vervangende nieuwbouw op de Eerbeekse Enk verder uit te werken en waarbij alternatief 3A (wonen op Burgersterrein) als terugvaloptie te hanteren. Tevens heeft ons college ervoor gekozen om de "tussendezoningsvariant" op te nemen in het bestemmingsplan en de economische en juridische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan te onderzoeken.

Het voorliggende conceptontwerpplanMER en concept ontwerpbestemmingsplan betreft een juridische vertaalslag van deze structuurbepalende keuzes en een belangrijke tussenstap in het faciliteren en realiseren van de 10 gedefinieerde gebiedsopgaves zoals opgenomen in het programmaplan Eerbeek. Met het bestemmingsplan kan het spreekwoordelijke slot van Eerbeek af.

Argumenten

- 1.1 *Het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch kader, waarin op basis van de conceptplanMER een onderbouwde oplossing voor geur en geluid in Eerbeek is opgenomen;*

Het bestemmingsplan Eerbeek ziet zowel op het centrum van Eerbeek als industrieterrein Eerbeek. Het biedt een nieuw planologisch kader voor de toekomst, waarin zowel uitbreidingsmogelijkheden voor de industrie als toekomstperspectief in het kader van woningbouw, recreatieve en economische ontwikkelingen kunnen worden voorzien. De onderliggende bestemmingsplannen worden geactualiseerd en het



maatwerkgeurbeleid zoals is overeengekomen met de provincie krijgt een juridische verankering in de planregels.

Bij het aanbieden van het VKA is ingegaan op de systematiek van het maatwerkgeurbeleid en de 6 zones met bijbehorende aanpak. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. In dit bestemmingsplan verstaat dit zich naar een 'parapluherziening' van het vigerende bestemmingsplan op gebied van geur voor de TLO-zones 4, 5 en 6 waarmee het niet meer zo maar mogelijk zal zijn om een vervangende woning te bouwen op de plaats van een bestaande woning, zonder maatregelen te treffen. Daarnaast wordt op grond van de voorkeursvariant op een aantal locaties, waaronder in het centrum boven de winkels en het Kerstenterrein, ingezet op het realiseren van minder woningen (50% van de oorspronkelijke inzet).

Ook is het bestemmingsplan de basis voor een nieuwe begrenzing van het geluidgezoneerde industrieterrein op basis van de gekozen 'tussendezoneringsvariant' en de hierbij behorende geluidszone. Het bedrijventerrein Eerbeek Zuid, inclusief Soerense Zand en het Burgersterrein, is sinds 1986 een geluidgezoneerd industrieterrein, omdat zogenaamde grote lawaaimakers volgens de Wet geluidhinder niet worden uitgesloten. Hier ligt geen bewuste keuze aan ten grondslag. Een groot deel van het bedrijventerrein bestaat uit bedrijven uit een lagere milieucategorie met een lagere geluidbelasting, waardoor het regime voor grote lawaaimakers en de betreffende geluidszone onnodig van toepassing is op deze bedrijven. In de tussendezoneringsvariant wordt het geluidgezoneerde industrieterrein beperkt tot de papier- en kartonindustrie (DS Smith, SCA Packaging, De Zeeuw, Pillopak) en Mayr Melnhof. Bedrijven die buiten het geluidgezoneerde industrieterrein komen te liggen moeten individueel gaan voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit. Uit het dezoneringsonderzoek is gebleken dat de dezonering verantwoord plaats kan vinden, zonder dat bestaande bedrijven in hun rechten worden beperkt. Op individueel niveau ontstaat hiermee ontwikkelingsruimte. Wel dient vanwege een verschuiving van de geluidszone voor diverse (bedrijfs)woningen in de omgeving een nieuwe hogere waarde te worden vastgesteld (zie bijlage 17 onderzoek industrielawaai). Dit geldt zowel voor (bedrijfs)woningen die niet langer op het geluidgezoneerde industrieterrein liggen als voor woningen waarvoor vanwege de verschuiving van de zone een nieuwe geluidswaarde geldt. De nieuwe hogere waarden zijn lager of gelijk aan de waarden die al reeds voor deze woningen gelden. In het bestemmingsplan wordt de nieuwe geluidszone vastgelegd en grote lawaaimakers uitgesloten buiten de genoemde gebieden. De mogelijkheid om bedrijfswoningen (nu gelegen binnen het gezoneerd bedrijventerrein) en recreatiewoningen (Tullekenweg) om te zetten naar burgerwoningen is juridisch uitvoerbaar zonder nieuwe belemmeringen voor de bestaande bedrijven. Burgerwoongebruik op het toekomstige geluidgezoneerde industrieterrein wordt niet gelegaliseerd vanwege de ligging nabij grote lawaaimakers. De om te zetten bedrijfswoningen bevinden zich allen op plaatsen waar minder zware bedrijvigheid is toegestaan (Gemengde bestemming).

Het bestemmingsplan biedt daarmee een passend en afgewogen juridisch kader voor de toekomst, waarbij de gewenste ontwikkelingen gefaciliteerd en opgepakt kunnen worden. Het spreekwoordelijke slot gaat daarmee van Eerbeek af.

1.2 het bestemmingsplan biedt een basis om te werken aan de gebiedsopgaves in het programma-plan

Het bestemmingsplan legt ten aanzien van de 10 gebiedsopgaves een aantal juridische vertrek- en uitgangspunten vast en is een belangrijke bouwsteen voor het realiseren van de programmadoelen. Het betreft echter niet het eindpunt. Voorbeelden hiervan zijn dat het logistiek centrum binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan nader wordt uitgewerkt en van een kwalitatieve invulling moet worden voorzien, de versterking van het centrum op gebiedsniveau nader moet worden ingevuld en ook de schoollocaties een nadere invulling en randvoorwaarden dienen te krijgen. Deze gebiedsopgaves worden binnen het programma per onderdeel de komende periode opgepakt middels een plan van aanpak per gebiedsontwikkeling.

1.3 De ontwikkelingen voor Eerbeek zijn gebaseerd op de Structuurvisie Ligt op Groen, Structuurvisie Eerbeek centrum, Woonvisie en de Ruimtelijke Economische Visie, aangevuld met recente beleidsinzichten en –kaders

De ambities voor Eerbeek zoals opgenomen in de Structuurvisie Ligt op Groen en de Structuurvisie Eerbeek Centrum om 'balans' te zoeken in het centrum en deze in samenhang (integraal) te ontwikkelen is nog steeds actueel. Het gaat daarbij onder andere om concentratie van woningbouw, draagvlak voor voorzieningen en behoud van bedrijvigheid waarbij bestaande bedrijventerreinen worden benut en verbeterd. De opgave zoals geformuleerd in de Structuurvisies is aangevuld met recente beleidsinzich-

ten en kaders, zoals de vastgestelde Woonvisie, de Ruimtelijke Economische Visie en de keuze voor variant 3C van de planMER. Daarnaast is de Structuurvisie Eerbeek centrum op sommige onderdelen door de actualiteit ingehaald, zoals de locatiekeuze voor het gemeentehuis. Initiatieven vanuit de samenleving, waaronder concrete bedrijfsontwikkelingen, reacties op de voorgaande ontwerpbestemmingsplannen en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau planMER zijn zoveel mogelijk meegenomen in het concept ontwerp planMER en - bestemmingsplan.

1.4 Het voorkeursalternatief, gebaseerd op alternatief 3c waarbij het Burgersterrein wordt ingevuld met een werkfunctie, voldoet aan de Structuurvisie Ligt op Groen

In de ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen' is de strategische keuze gemaakt om bij herontwikkeling van bedrijventerreinen de ruimte allereerst beschikbaar te stellen voor uitbreiding of verplaatsing aan bedrijven in de eigen gemeente. Vervolgens wordt gekeken naar het beschikbaar stellen aan bedrijven buiten de gemeente die bij voorkeur zijn ingericht op kennis, organisatie en diensten. Ook nieuwe en opkomende industrieën kunnen gefaciliteerd worden. Tot slot kan herontwikkeling naar andere functies, zoals wonen plaatsvinden. Lange tijd zijn er door de (papier)industrie geen uitbreidingswensen kenbaar gemaakt. Inmiddels ligt deze wens er wel conform de Nut en Noodzaak notitie ten behoeve van een logistiek centrum op de Burgerslocatie en dit biedt een uitstekende mogelijkheid voor een duurzame ontwikkeling en invulling. Ook de commissie voor de m.e.r. heeft aanbevolen om de functie werken op het Burgersterrein als serieuze optie voor Eerbeek te beschouwen. Voor de Eerbeekse industrie betreft het een goede kans om een structurele uitbreiding, samenwerking en vernieuwing tot stand te brengen. De uitwerking van een logistiek centrum en de randvoorwaarden hieraan vinden plaats binnen het uitwerken van deze gebiedsopgave.

1.5 Bedrijven krijgen ontwikkelingsruimte, binnen de wettelijke kaders

De bestemmingsplannen voor Eerbeek Zuid stammen grotendeels uit 1961 en 1971 en zijn daarmee gedateerd en sluiten, zowel qua toe te laten bedrijvigheid als qua bouwmogelijkheden, niet aan op de huidige eisen van de tijd. Waar op grond van het bestemmingsplan Eerbeek Zuid 1971 een maximum bebouwingspercentage geldt van 60% wordt dit in het conceptontwerpbestemmingsplan verhoogd naar 80%. Idem geldt dit ook voor de mogelijkheid om bij afwijking een hoger percentage toe te passen. In het bestemmingsplan Eerbeek Zuid 1971 was dit mogelijk tot 72% en dit wordt 100%, mits kan worden voldaan aan randvoorwaarden als het voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij recht is de maximale bouwhoogte 18 meter, welke met een binnenplanse afwijking kan worden verhoogd naar 26 meter en in specifieke gevallen, zoals ventilatiekanalen en schoorstenen naar 50 meter. De meer gemengde gebieden met kleinschaligere bedrijvigheid of in een overgangszone richting woningbouw, zoals aan het Soerense Zand of aan de Coldenhovenseweg hebben een eigen specifieke regime met beperktere bouwmogelijkheden en minder zware bedrijvigheid. Ook wordt ingespeeld op nieuwe vormen van bedrijvigheid als webwinkels (geen showrooms). Reguliere detailhandel (winkels) of perifere detailhandel (meubelzaken/bouwmarkt) zijn niet toegestaan. Wel kan bij afwijking zogenaamde handel in zogenaamde ABC-goederen (auto's- boten- en caravans) worden toegestaan. In het bestemmingsplan zitten voorwaarden als voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een begrenzing ten aanzien van de toename van stikstof in het kader van de Programmatische aanpak Stikstof (PAS) (geen toename van hoger dan 0,05 mol/ha/jaar). Ontwikkelingsruimte kan worden verkregen door interne saldering/verbeteren bedrijfsprocessen of aanspraak te maken op ontwikkelingsruimte van de PAS, waarmee een NB-wetvergunning kan worden verkregen. Op het bedrijventerrein is een milieuzonering voorzien om toekomstige hinder ten opzichte van de omgeving te voorkomen. Bestaande bedrijven die niet passen binnen deze zonering zijn hiervan op grond van de planregels uitgezonderd of hebben in het geval van zware categorieën van bedrijvigheid een maatwerkbestemming gekregen.

1.6 De woningbouwbehoefte van 355 woningen in Eerbeek kan worden gefaciliteerd binnen het maatwerkgeurbeleid, kwalitatief kan een uitwerking plaatsvinden

Voor de woningbouwopgave in Eerbeek is in de notitie 'nut en noodzaak woningbouw Eerbeek' de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen (SER-ladder op basis van artikel 3.1.6 lid 2 Bro), waarbij een onderbouwing is gegeven van de actuele regionale behoefte, de ligging en opgave van de ontwikkelingslocaties en de ontsluitingsmogelijkheden. De woningbehoefte in Eerbeek bestaat uit 355 woningen voor Eerbeek, waarvan 175 woningen in 'centrumgebied' en 180 woningen in de 'rest van het dorp' (tot 2025) op basis van het rapport 'Woningbehoefte in Brummen', ABF research (september 2015). Deze woningbehoefte is in lijn met de afspraken in de Stedendriehoek voor een Regionaal Woonprogramma met als horizon 2025 als opvolger van het provinciale Kwalitatief Woonprogramma 3 (KWP3). Vanwege de keuze voor invulling van het Burgersterrein met werkfuncties zullen er in het centrum geen 175 woningen worden toegevoegd, maar zo'n 115 woningen. Als alternatief voor het Burgersterrein is

gekozen voor de Lombok. Voor een overzicht van de ontwikkelingslocaties en aantallen wordt verwezen naar bijlage 16 Woningbouwprogramma Eerbeek. Daarnaast zijn 10 woningen voorzien voor de aanloopgebieden waaronder het Oranje Nassaplein ten behoeve van de transformatie op basis van de REV en 5 appartementen in het kernwinkelgebied in combinatie met detailhandel ten behoeve van de financieel/economisch haalbaarheid van instandhouding/toevoeging detailhandelsfuncties. De invulling van woningbouwaantallen is in het bestemmingsplan waar mogelijk flexibel gehouden (zoals globale bestemming vrijkomende schoollocaties) en waar nodig, omdat bijvoorbeeld nog nadere uitwerkingen nodig zijn of een situatie zich eerst moet voordoen middels een buitenplanse afwijking/bevoegdheid (woningen centrum) of wijzigingsbevoegdheid (bijvoorbeeld Loenenseweg en Kerstenterrein). Dit geeft de mogelijkheid om locatie verder uit te werken en een nadere afweging te maken ten aanzien van kwaliteit van woningen, ruimtelijke kwaliteit en wonen, waarbij het principe dat de woningen gebouwd kunnen gaan worden in dit bestemmingsplan alvast is gefaciliteerd. Voor de Eerbeekse Enk geldt dat de huidige woningbouwaantallen kunnen worden teruggebouwd bij renovatie en is rekening gehouden met de toekomstige gewenste structuur door de vormgeving van bouwvlakken. Omdat de ontwikkeling ten aanzien van de woningen zijde Poelkampstraat in combinatie met uitbreiding Mayr Melnhof (MME) onzeker is, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om 16 woningen te onttrekken en 6 woningen extra terug te bouwen op het resterende deel van de Eerbeekse Enk. Dit voldoet aan de gedachte van de planMER om woningen te onttrekken en verder van de bron terug te bouwen.

1.7 De Ruimtelijke Economische Visie is vertaald in de planregels

De ruimtelijk ambitie van een compact kernwinkelgebied (haltermodel) binnen een afgebakend centrum, waarbij behalve voor een geclusterd winkelaanbod plaats is voor meer kwalitatief sterke daghoreca te midden van een prettig verblijfsklimaat, wordt in het bestemmingsplan gefaciliteerd. Er is sprake van brede centrumbestemmingen, mogelijkheden voor terrassen en horeca, De ontwikkelingslocaties als Kersten en Loenenseweg en hoek Illinckstraat zijn geënt op een ontwikkeling inclusief detailhandelsfunctie. Vanwege de schaalgrootte en nieuwbouw geven deze locaties een unieke kans om een kwaliteitsslag te maken en te voorzien in unieke behoeftes die op andere locaties niet kunnen worden gefaciliteerd. Om hier vanuit het programma kwalitatief op te kunnen sturen en juridisch gezien ook te voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking is voor deze locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van de Ruimtelijke economische visie is de indicatie dat de marktruimte in de meeste segmenten beperkt is, zodat invulling van deze locaties naar verwachting voor een belangrijk deel uit verplaatsing van bestaande ondernemers zal bestaan. De richting is hiermee bepaald, de exacte invulling kan nader worden verkend met betrokken partijen. Voor detailhandel in het aanloopgebied is een brede bestemming opgenomen met dienstverlening, kantoren, en woningen. Voor de aanloopgebieden, waaronder het Oranje Nassaplein, is er een flexibiliteitsbepaling opgenomen. De bestaande detailhandel wordt niet onder het overgangsrecht gebracht.

1.8 Het opstellen van een planMER betreft een wettelijke verplichting met als doel het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan

Significant negatieve effecten ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden zijn niet uit te sluiten, waardoor een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet benodigd is en sprake is van een plan-m.e.r.-plicht. Het planMER helpt om de milieukundige afweging inzichtelijk te maken en helpt om bestuurlijke keuzes te maken richting het ontwerpbestemmingsplan.

1.9 Het conceptontwerpplanMER en de uitgewerkte voorkeursvariant 3c laten zien dat het bestemmingsplan in milieuhygiënische zin uitvoerbaar is.

Het bestemmingsplan is op alle ruimtelijk relevante onderdelen, waaronder geur, geluid en stikstof, van een milieukundige onderbouwing voorzien in het conceptontwerpplanMER. Ten opzichte van de versie van september is het voorkeursalternatief voorzien van een zogenaamde Passende Beoordeling van de effecten van het voorkeursalternatief op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het voorkeursalternatief is daarbij uitvoerbaar gebleken en waar nodig zijn planregels in het bestemmingsplan opgenomen om deze uitvoerbaarheid te garanderen.

1.10 De commissie voor de m.e.r. heeft een positief tussentijds advies gegeven, op onderdelen is de planMER nader aangevuld

De commissie voor de m.e.r. is vrijwillig om een tussentijds advies gevraagd ten aanzien van de conceptplanMER en de uitwerking van het voorkeursalternatief. De algemene indruk van de commissie is dat de conceptplanMER zeer uitgebreid is en het verrichte onderzoek goed is gedocumenteerd. Daarmee ligt veel goede informatie op tafel om het milieubelang volwaardig mee te laten wegen in de be-

sluitvorming over het bestemmingsplan. Er is invulling gegeven aan de opmerkingen van de commissie m.e.r.. Ten aanzien van 3 hoofdpunten is een nadere onderbouwing opgenomen. Zo is aangegeven hoe de woningbouwvraag en de kwalitatieve aantallen van 355 woningen zich verhouden tot de voorkeursvariant van de planMER (bijlage 16 planMER). Daarnaast zijn op planniveau maatregelen om verdroging op de Veluwe te voorkomen onderzocht in het licht van de extra grondwateronttrekking van Mayr Melnhof Eerbeek (1 miljoen m³ grondwater) ten behoeve van de geplande uitbreiding van de capaciteit. Hier is een nadere verdiepingsslag benodigd in de projectmer van MME om de uitvoerbaarheid van de uitbreiding aan te tonen ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan. Ook ten aanzien van de uitvoerbaarheid ten aanzien van stikstofdepositie zijn op advies van de commissie m.e.r. nadere onderbouwingen en planregels opgenomen in de betreffende documenten. Zo is het Burgersterrein aangemeld als prioritair project in het kader van de PAS, blijft de papierindustrie functioneren binnen de bestaande NB-wetvergunningen en valt het merendeel van de ontwikkelingen onder de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jr, zodat deze als niet significant worden beschouwd. Voor een tweetal locaties is een marginale overschrijding, hiervoor moet in overleg met de provincie stikstofruimte uit het zogenaamde segment 2 van de PAS worden ingezet. Dit wordt geregeld bij vaststelling van het bestemmingsplan.

1.11 Communicatie met de omgeving en afstemming met de raad is gelet op de belangen die met het bestemmingsplan gemoeid zijn gewenst

Er zijn al diverse stappen ondernomen ten aanzien van dit bestemmingsplan, zoals consultatierondes ten aanzien van de notitie Reikwijdte en detailniveau planMER, tussentijdse consultatie van de raad ten aanzien van de functie werken op het Burgersterrein (juni 2016), het kiezen van een voorlopig voorkeursalternatief in augustus 2016 en het betrekken van alle grote stakeholders in het traject. Daarbij is ook de commissie m.e.r. tweemaal tussentijds geconsulteerd. Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau zijn de contacten hier op ingericht en programmagesturd ingericht. Gelet op het belang van het bestemmingsplan zal de communicatie op zorgvuldige worden ingericht en bevat onder andere informatieavonden, gesprekken met stakeholders en betrokkenheid van de raad voorafgaand aan het ter visie leggen van een ontwerpbestemmingsplan door het college. Tegelijkertijd is het wenselijk dat er op korte termijn de noodzakelijke juridische stappen worden gezet in dit dossier om de benodigde duidelijkheid in Eerbeek in een juridisch kader te krijgen en ontwikkelingen los te kunnen trekken. Het uitvoerige onderzoek in het kader van de planMER biedt hier voldoende basis voor.

1.12 Vanwege het wijzigen van het geluidgezoneerde industrieterrein en de geluidszone moet voor verschillende woningen een nieuwe hogere waarde worden vastgesteld.

Het vaststellen van nieuwe hogere waardes ingevolge de Wet geluidhinder is noodzakelijk ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. De beoogde hogere waardes dienen in acht te worden genomen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Ons college is bevoegd de hogere waardes vast te stellen. Gelet hierop is het gebruikelijk de procedure van ter visie legging op elkaar af te stemmen.

2.1 Het is wenselijk in dit stadium uw raad te informeren over het proces

Kanttekeningen

1.1 Het uitvoerbaar maken van het ontwerpbestemmingsplan op grond van Natura 2000-regelgeving is een uitdaging

Hiervoor zijn inmiddels diverse stappen ondernomen, onder andere is het logistiek centrum als prioritair project in het kader van de PAS geaccepteerd en is hier ontwikkelingsruimte voor gereserveerd. In het planMER zijn verschillende vervolgstappen opgenomen om de stikstofdepositie ten gevolge van het plan (zoals uitbreiding van bedrijvigheid, logistiek centrum, verkeer ten gevolge van woningen en dergelijke) te onderzoeken en waar nodig te mitigeren en/of stikstofruimte te claimen. Overigens is het NB-wetproof maken van bestemmingsplannen en de aanpak van stikstofdepositie bij planontwikkeling een landelijk probleem. De jurisprudentie met betrekking tot de exacte werking van stikstof/de PAS in bestemmingsplannen is nog in ontwikkeling. Omdat ontwikkelingen niet kunnen worden stilgezet vanwege deze onzekerheid is gekozen aan te sluiten bij de meest recente inzichten op dit terrein.

1.2 De economische uitvoerbaarheid dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn aangetoond.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk (behalve schoollocaties) en is in hoofdzaak een actualisatieplan. Wel worden de vigerende bouwregels wat verruimd, maar het geheel blijft binnen de aanwezige bestemmingsvlakken. Gebiedsontwikkelingen waarbij de gemeente geen eigenaar is, worden slechts mogelijk gemaakt met een op te nemen wijzigingsbevoegdheid, waarin als voorwaarde wordt opgenomen dat de financiële uitvoerbaarheid moet zijn verzekerd c.q. zijn aan-

getoond. Daarmee wordt de economische uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling gewaarborgd en voldoet het aan het gestelde uit het Bro.

Voor de gewenste gebiedsontwikkelingen waarbij de gemeente de grondeigenaar is, zoals logistiek centrum/schoollocaties/Kerstenterrein, ligt de situatie een stuk eenvoudiger. Om deze gronden te ontwikkelen zullen de gronden verkocht worden aan derden. Dit zal marktconform plaatsvinden, waarbij de nodige afspraken in de contracten worden opgenomen ten aanzien van het openbaar gebied en de invulling van het gebied overeenkomstig het gemeentelijk beleid. De daadwerkelijke uitvoering van ontwikkelingen en gebiedsopgaven komen pas tot stand na voldoende dekking, welke bij de gebiedsopgaves kunnen worden afgewogen.

Daarnaast is tevens voor de herontwikkeling van een gedeelte van het centrum van Eerbeek een anterieure overeenkomst gesloten met Rotij Grondontwikkeling Oost BV. Woningbouw in Lombok is niet in dit bestemmingsplan opgenomen, maar kan op basis van vigerend bestemmingsplan. Uiteraard wordt inmiddels anders gedacht over deze overeenkomst en wordt afhankelijk van de onderhandelingen en de ontwikkeling van het logistiek centrum momenteel gewerkt aan een grondexploitatie voor alle gebiedsontwikkelingen.

In juridische zin is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende aangetoond en biedt het voldoende mogelijkheden om te komen tot een acceptabel resultaat.

Burgerparticipatie

Informeren.

De stakeholders, zijn nauw betrokken geweest bij het m.e.r.proces en het bestemmingsplanproces tot nu toe. Gedurende het verdere proces blijven de stakeholders, bewoners en belangstellenden nauw betrokken. Er zijn een aantal stappen gedefinieerd voorafgaand aan de ter visie legging van een ontwerpbestemmingsplan, waaronder informatieavonden. Met name bij de uitwerking van de verschillende gebiedsopgaven die, na vaststelling van het bestemmingsplan, gestart zullen worden zullen belanghebbenden en ander belangstellenden participeren en daarmee betrokken worden.

Advies adviesorganen

De provincie Gelderland, Omgevingsdienst Veluwe IJssel, Royal HaskoningDHV en de commissie m.e.r. zijn actief betrokken geweest bij het opstellen en onderbouwen van het bestemmingsplan. Het conceptontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voor een periode van 4 weken verstuurd aan overlegpartners als buurgemeenten, provincie Gelderland, nutsbedrijven en dergelijke. Eventuele aanpassingen worden zoveel mogelijk voorafgaand aan de definitieve ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

Communicatie

2 mei 2017 – einde termijn advies wettelijke vooroverlegpartners ex 3.1.1. Bro ontvangen;
6 mei 2017 - Informatiebijeenkomst over concept ontwerpbestemmingsplan met doorkijkje naar programma 'Ruimte voor Eerbeek' - Overdag, Tjark Rikscentrum Eerbeek;
8 mei 2017 - Informatiebijeenkomst concept ontwerpbestemmingsplan met doorkijkje naar programma 'Ruimte voor Eerbeek' - 's Avonds, Tjark Rikscentrum Eerbeek;
11 mei 2017 Forumbehandeling met het verzoek aan de raad om geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het ter inzage te leggen van het concept ontwerp bestemmingsplan;
18 mei 2017 Besluitvormende raad (geen wensen of bedenkingen);
19 mei 2017 Besluit college ter visie legging ontwerpbestemmingsplan en ontwerp hogere waarden;
24 mei 2017 Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp hogere waarden ter visie gedurende 6 weken ter visie voor zienswijzen;
September 2017 besluitvorming raad omtrent vaststelling ontwerpbestemmingsplan en definitieve vaststelling hogere waarden door college.

Voorafgaand aan het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan worden stakeholders en lokale partners geïnformeerd.

Financiële toelichting

Het opstellen van de planMER en het bestemmingsplan vindt plaats binnen het beschikbaar gestelde krediet.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet milieubeheer (Wm).

Uitvoering

Verwezen wordt naar 'Communicatie'.

Stukken ter vaststelling:

1. Concept raadsbesluit (RB17.0022)

Stukken ter informatie:

1. Collegebesluit d.d. 18 april 2017 inclusief bijlagen (BW17.0198)

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester