

Wijzigingsplan 't Looweg 2, Brummen

Fase: vastgesteld
IMRO-idn: NL.IMRO.0213BPBG700029-va02

Auteur: W. de Wild
13-5-2014

Inhoud

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	6
2.2 Bestaande situatie van het plangebied	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	10
4.1 Het plan	10
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	11
5.1 Cultuurhistorie en archeologie	11
5.2 Natuur en landschap	12
5.3 Milieu	12
5.4 Waterhuishouding	14
5.5 Externe veiligheid	14
Hoofdstuk 6 Planopzet	15
6.1 Analoge/digitale verbeelding	15
6.2 Regels	15
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	16
Regels	17
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	18
Artikel 1 Begrippen	18
Hoofdstuk 2 Algemene regels	19
Artikel 2 Overige regels	19
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	20

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

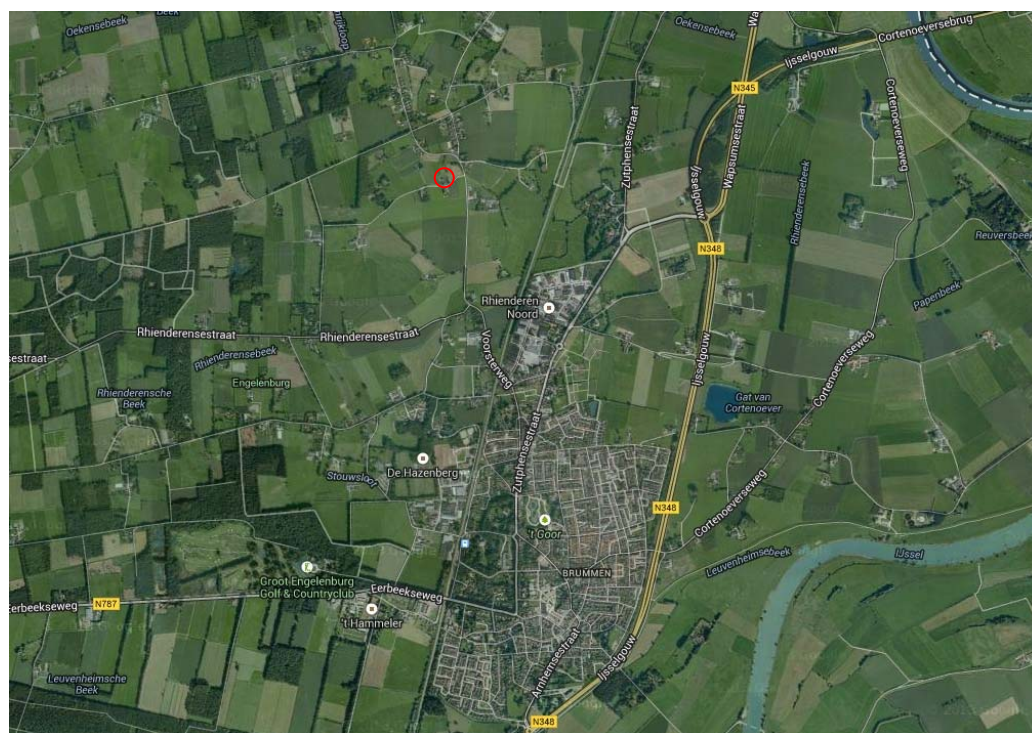
Het perceel 't Looweg 2 is een agrarisch bedrijfsperceel dat al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik is. Het perceel wordt zowel ten zuiden als ten noorden begrensd door woningen. Om die reden is nieuwvestiging van een ander agrarisch bedrijf niet meer aan de orde. Om verval van opstallen en verloedering van het landschap tegen te gaan is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" een Wijzigingsbevoegdheid opgenomen om met een 'kleine' planologische procedure, de agrarische hoofdactiviteit om te zetten in een woonbestemming.

De nieuwe eigenaar van het perceel verzoekt om die reden de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Onderhavig plan voorziet alleen in het omzetten van de bestemming, er wordt geen bebouwing toegevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

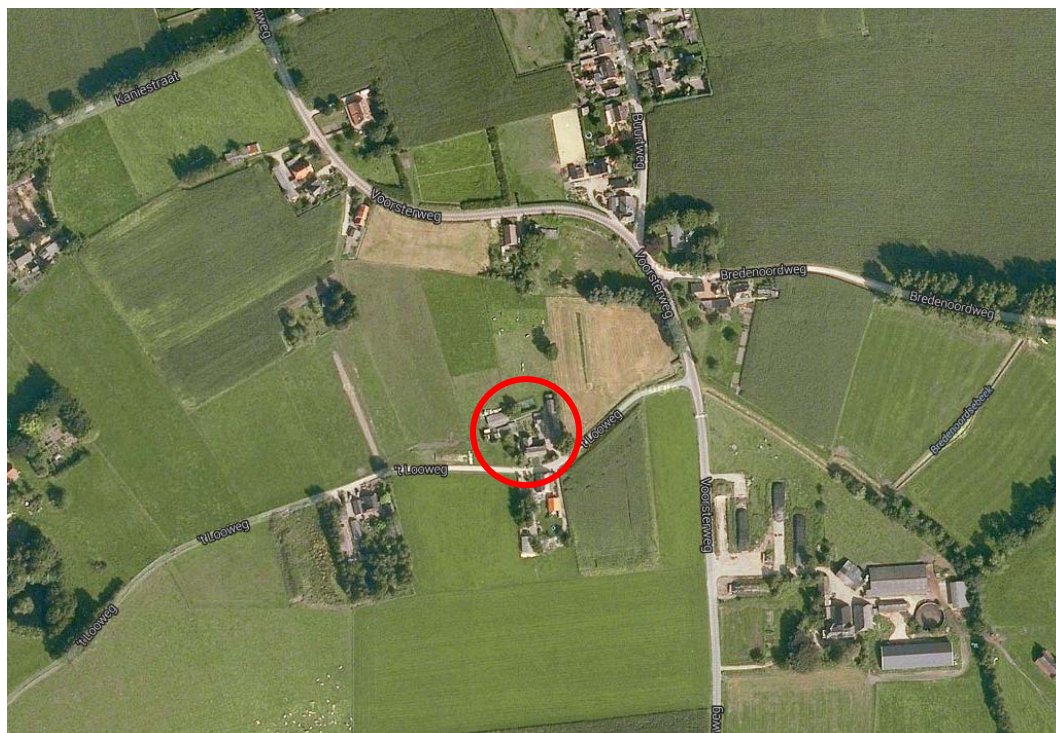
Het perceel 't Looweg 2 ligt circa 2,5 km ten noord-noordwesten van de kern Brummen, in de gelijknamige gemeente.

De locatie ligt in een halfopen deklandschap tussen het besloten boslandschap van de Veluwe en het open rivierenlandschap van de IJssel. In dit gebied bestaat een grote afwisseling van relatief open tot besloten landschap.



Luchtfoto met ligging van het plangebied in de omgeving

Wijzigingsplan 't Looweg 2, Brummen



Luchtfoto met het plangebied binnen rode contour

Het perceel is gelegen aan 't Looweg. Deze kronkelige en halverwege zandpad wordende weg ligt aan de zuidkant van Oeken.

Het perceel heeft nu een agrarische functie. De agrarische activiteiten zijn al enige jaren geleden beëindigd. De bovenstaande luchtfoto geeft nog een beeld van de huidige situatie.

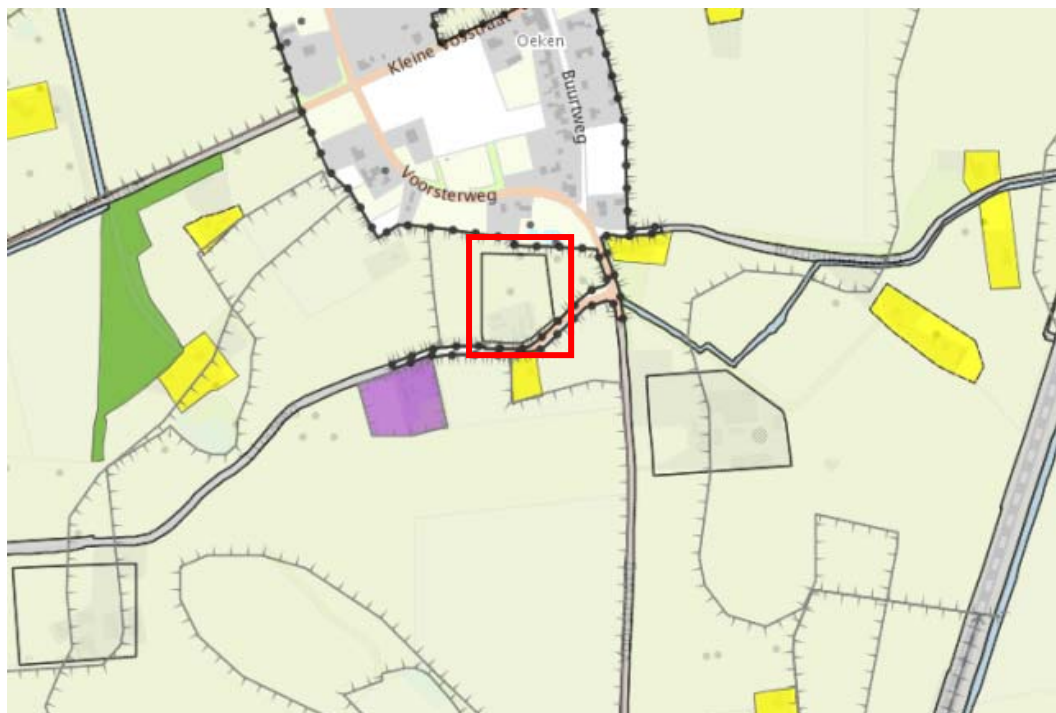
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' (vastgesteld d.d.17-12-2009, in werking getreden d.d. 7-5-2010). Op de onderstaande afbeelding is het plangebied met een rode contour weergegeven.

De gronden van het perceel hebben de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' en mogen alleen voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Het perceel heeft de aanduiding 'Agrarisch bouwperceel'.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 biedt de mogelijkheid om middels een wijzigingsplan de agrarische functie te veranderen in 'wonen'. In art. 25 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonfunctie. Op basis van dit artikel wordt de vereiste wijzigingsprocedure gevoerd.

Wijzigingsplan 't Looweg 2, Brummen



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2008 met in rood omlijnd vlak het perceel 't Looweg 2

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Zoals reeds is beschreven ligt de locatie in een overgangsgebied tussen de stuwwal met het besloten boslandschap van de Veluwe en het open rivierenlandschap van de IJssel. Het gebied is altijd gekenmerkt geweest door een grote afwisseling van relatief open tot besloten landschap en hiermee samenhangend een grote afwisseling van talrijke landgoederen, grondgebonden landbouw, bos en beken die van de flanken van het Veluwe massief stromen.

Het agrarische erf ligt tegenover een woonerf. De toegangsweg wordt gebruikt door aanwonenden en bestemmingsverkeer.

Op historische kaarten is te zien dat deze locatie al geruime tijd bestaat als bebouwingslocatie. Ook is te zien dat de huidige toegangsweg onderdeel uitmaakte van een uitgebreidere padenstructuur. Momenteel is 't Looweg voor meer dan de helft een onverharde weg.



Op de topografische kaart van 1868 is de locatie reeds zichtbaar als bebouwingslocatie

2.2 Bestaande situatie van het plangebied

De oppervlakte van het plangebied (7.459,94 m²) is gelijk aan de oppervlakte van het huidige agrarisch bouwperceel. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie P, nummer 198 ged.. De gronden van het agrarisch bouwperceel worden gesplitst in een deel dat een woonbestemming krijgt (2.622 m²) en een deel dat bestemd blijft als agrarische grond (4.837,8 m²).

De locatie is momenteel bebouwd met de boerderij en een aantal schuren. Aan westelijke zijde van het perceel bevindt zich een bescheiden voortuin. De beplanting van het erf aan de andere zijden is zeer beperkt. De ontsluiting van het perceel ligt aan de zuidzijde.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht. In de SVIR, die de opvolger is van de Nota Ruimte (2006), schetst het Rijk de ruimtelijke ambities tot 2040 en de ruimtelijke belangen en opgaven tot 2028.

De SVIR maakt duidelijk dat het Rijk zich beleidsmatig en financieel concentreert op de ontwikkeling en bescherming van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. In de SVIR wordt verder onder andere aangegeven dat het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden onder druk staan. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming, een bedrijfsbestemming ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid of een recreatiebestemming. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn.

De locatie ligt niet in de EHS of een Natura 2000-gebied. De EHS kent geen externe werking zoals de Natuurbeschermingswet - waaronder de Natura 2000-gebieden vallen - dat wel kent. De functiewijziging waarbij een agrarisch bouwperceel wordt opgeheven en een nieuwe woonfunctie wordt toegestaan levert in ieder geval geen significante negatieve effecten op de beschermde natuurwaarden.

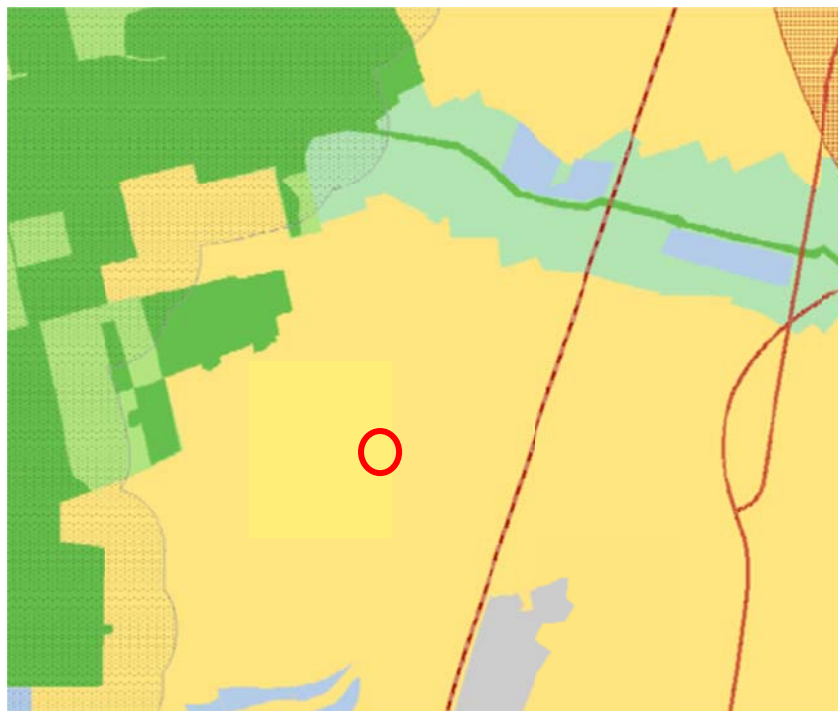
3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Gelderland 2005

Op 29 juni 2005 heeft Provinciale Staten het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Sinds 1 juli 2008 heet dit plan 'Structuurvisie Gelderland 2005'. Hoofddoel van de structuurvisie is het stimuleren van de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied op zodanige wijze dat de kenmerkende waarden van een gebied of locatie intact blijven.

De locatie ligt in het waardevolle landschap Zuidelijke IJsselvallei. Voor waardevolle landschappen geldt een 'ja, mits'-regime: nieuwe activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt.

Het perceel 't Looweg 2 ligt in een zone die de Veluwe verbindt met de uiterwaarden van de IJssel.



Ligging van het plangebied (rode cirkel) binnen de zone Waardevol Landschap (gele kleur) van Structuurvisie Gelderland 2005

Het initiatief voorziet niet in het oprichten van nieuwe gebouwen of een (her)inrichting van het perceel. Dat betekent dat de nieuwe functie in ruimtelijk zin binnen het betreffende deel van het landelijke gebied moet passen en dat de andere bestaande ruimtelijke functies in de omgeving niet worden belemmerd.

In dit geval vormt de nieuwe woonfunctie geen bedreiging van het landelijke karakter van de omgeving. De locatie is immers van oudsher een woonlocatie en blijft ook na de bestemmingswijziging één van de bewoonde erven in deze omgeving.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld (afgekort RVG). Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening. Deze herziening is verwerkt in de huidige 'geconsolideerde versie'. Dat is de oorspronkelijke RVG waarin de goedgekeurde wijzigingen uit de eerste herziening zijn opgenomen.

In de RVG zijn regels opgenomen over de wijze waarop in het kader van een bestemmingsplan moet worden omgegaan met de provinciale ruimtelijke belangen. In de RVG is nader uitgewerkt op welke wijze bij ruimtelijke ingrepen in de EHS een beoordeling moet plaatsvinden van de mogelijke ecologische gevolgen.

Het plangebied ligt niet in de EHS of in Natura 2000-gebied.

3.2.3 Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen

In 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de 'Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen' vastgesteld. Het ruimtelijke beleid voor de Waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor de Waardevolle landschappen geldt een 'ja, mits'-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Wanneer één van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en er over het geheel genomen sprake is van versterking van de

Wijzigingsplan 't Looweg 2, Brummen

kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn. Per ontwikkeling dient afzonderlijk een afweging gemaakt te worden.

De locatie 't Looweg 2 valt binnen het Waardevolle landschap 'Zuidelijke IJsselvallei'. Hieronder zijn de kernkwaliteiten van dit Waardevolle landschap beschreven:

- Overgang van stuwwal met besloten boslandschap via halfopen dekzandlandschap naar open rivierenlandschap IJssel.
- Kleinschalig mozaïeklandschap met grote afwisseling van relatief open tot besloten landschap en hiermee samenhangend een grote afwisseling van talrijke landgoederen, grondgebonden landbouw (met name weidebouw), bos, en beken die van de flank afstromen.
- Blokverkaveling maar ook grote afwisseling in perceelsvormen.
- Bebouwingspatroon in de vorm van dorpen langs de rand van het Veluwemassief en op de oeverwal; verspreid vele buurtschappen.
- Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en de rivier.

Het onderhavige initiatief behelst geen bouw- of inrichtingsactiviteiten. Om die reden kan er ook geen sprake zijn van aantasting van de bovenbeschreven landschappelijke kernkwaliteiten.

3.2.4 Waterplan

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarbij de waterhuishouding bij vraagstukken ten aanzien van onderhavige bestemmingswijziging bijzondere aandacht behoeft. Daarnaast heeft deze bestemmingswijziging geen effecten op de grondwaterstand of grondwaterkwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen!'

De ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen!' heeft als doel sturing te geven aan de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkeling in Brummen. De visie bevat naast een inspirerend wensbeeld de koers die moet worden gevolgd in de richting van dat wensbeeld. De gemeente Brummen kiest voor een gedifferentieerde, ontwikkelingsgerichte strategie, waarbij de bestaande groene kwaliteiten van de gemeente het referentiepunt zijn. Deze kwaliteiten dienen te worden behouden en waar mogelijk middels nieuwe ontwikkelingen te worden versterkt.

De ontwikkelingsvisie geeft aan dat wat betreft de herinvulling van voormalige agrarische gebouwen in het buitengebied, dit moet worden benut om de 'groene' kwaliteit te verbeteren.

Het onderhavige perceel is gelegen op de grens van de zones 'arcadisch landschap' (westwaarts) en 'oeverwal' (oostwaarts). De eerste zone wordt getypeerd door grote bospartijen en een ruimtelijke afwisseling tussen open en gesloten gebieden. De tweede zone is meer open van karakter. Hier wordt het landschap opgedeeld door lanen, erven en kavelbeplanting. Ook dit agrarisch erf is een van deze erven.

Dit initiatief heeft geen enkel invloed op de bestaande ruimtelijke situatie.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Het plan

De nieuwe eigenaar van het perceel 't Looweg 2 te Brummen is voornemens om de huidige agrarische bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning. De eigenaar heeft geen bouw- en/of verbouwplannen. De huidige inrichtingssituatie en ontsluiting blijven gehanteerd.

Dit betekent dat dit initiatief geen enkel invloed zal hebben op de plaatselijke verkeerssituatie. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

Het onderhavige plan voorziet tevens in een aanzienlijke reductie van het aanwezige bouwvlak. Het huidige agrarische bouwvlak is ca 8.000 m², dit zal worden teruggebracht naar 2.622 m².

Hiermee wordt voor de toekomst de kans op versnippering van bebouwing in het landschap tegen gegaan en wordt de bebouwing meer geconcentreerd. Het plan is daarom tevens een landschappelijke kwaliteitsimpuls.

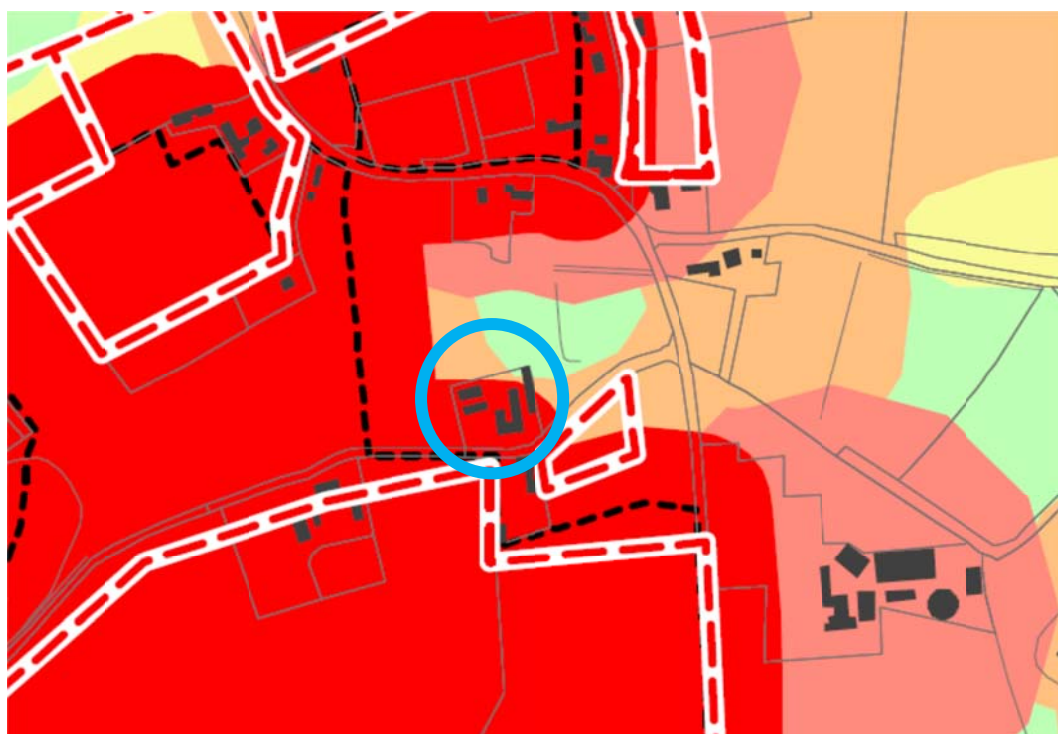
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Cultuurhistorie en archeologie

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht erop toe te zien dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het bekende en het nog niet bekende archeologische 'bodemarchief'.

De gemeente Brummen heeft een archeologisch beleid opgesteld voor de bescherming van het bodemarchief. Dit beleid is vastgelegd op de zogenaamde 'Toetsingskaart archeologische onderzoeksverplichtingen'. Volgens deze kaart (zie onderstaand kaartfragment) ligt het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 1/2, rode kleur). Een inventariserend archeologisch onderzoek is vereist indien de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 30 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.

In dit geval zijn er helemaal geen bodemingrepen voorzien. Om die redenen kan er worden afgezien van een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek.



Onderhavig perceel (blauwe cirkel) in de 'Toetsingskaart archeologische onderzoeksverplichtingen' van de gemeente Brummen

5.2 Natuur en landschap

5.2.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen natuurwaarden en wettelijk beschermde soorten of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de planlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan hetgeen beschreven staat in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Daarnaast is het beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang.

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden en met rust laten van de planten en diersoorten die in het wild voorkomen. Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van te beschermen soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de natuurmonumenten.

De projectlocatie van dit initiatief ligt in de nabijheid van de EHS, het Natura 2000-gebied 'Landgoederen' en op grotere afstand van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Het plangebied maakt hier dus geen deel van uit, maar ingrepen buiten deze Natura 2000-gebieden kunnen effect hebben (de zogenaamde externe werking) op de beschermde waarden van deze gebieden.

Deze bestemmingswijziging, zonder sloop- en/of bouwactiviteiten, levert geen significante negatieve effecten op voor de beschermde natuurwaarden in de omgeving van het plangebied. Eerder mag worden verwacht dat de functiewijziging, door de afname van verkeersbewegingen en hinder (geluid, stof, ammoniak en geur) juist een gunstig effect heeft op de natuurwaarden.

5.3 Milieu

5.3.1 Bodem

De regelgeving stelt dat indien er ruimten worden gebouwd waar mensen blootstellingrisico's lopen door langdurig verblijf, middels een verkennend bodemonderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen sprake is van belasting door verontreinigingsbronnen in de bodem en het grondwater ter plaatse.

In de bestaande situatie was de bedrijfswoning reeds een functie bedoeld voor langdurig verblijf. Deze bestemmingswijziging brengt hier geen verandering in. Daarnaast is het zo dat in het onderhavige plan niet wordt gebouwd. Bodemonderzoek is hierdoor voor dit wijzigingsplan niet noodzakelijk.

5.3.2 Geluid

Wanneer met een plan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder onder andere de verplichting onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op deze geluidsgevoelige bebouwing ten gevolge van het verkeer op de omliggende wegen. De gevelbelasting mag de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van een nieuwe geluidvoelige functies. In de bestaande situatie was de bedrijfswoning reeds een geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Daarom is een geluidsonderzoek in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk.

5.3.3 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- in Nederland mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Gesteld kan worden dat de functiewijzing van agrarisch naar wonen per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

5.3.4 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, voor milieuhinder gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. De afstandsnormen die voor de milieuzonering worden gebruikt zijn ontleend aan de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

In de nabijheid van het plangebied vinden we een aantal functies met een afstandsnorm ten aanzien van geluid.

Op de eerste plaats is dat de nabijgelegen dierenpension ten westen van het plangebied. In het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' zijn deze gronden bestemd als 'Bedrijf B (niet-agrarisch)'. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een niet-agrarisch bedrijf (en met daaraan ondergeschikt een dienstwoning. De afstandnorm voor deze bedrijven bedraagt 100 meter. Omdat de afstand tussen het dierenpension en de nieuwe woonbestemming ongeveer 110 meter zal gaan bedragen, levert dit wijzigingsplan geen beperking op. Daarnaast is op kortere afstand van het dierenpension al een burgerwoning gelegen.

Op de tweede plaats vinden we ten westen van de Voorsterweg een agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' zijn deze gronden bestemd agrarische doeleinden. Voor bedrijven met agrarische doeleinden wordt tevens een afstandsnorm van 100 meter gehanteerd. Omdat de nieuwe woonbestemming op ongeveer 200 meter afstand van dit bedrijf komt te liggen vormt ook dit geen bezwaar. Kortom: de nieuwe woonfunctie levert geen beperkingen op voor in de omgeving aanwezige functies.

5.4 Waterhuishouding

In het beleid (Waterbeheerplan 2010-2015) van het Waterschap Veluwe is 'niet afwentelen' een belangrijk uitgangspunt. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal het (regen)water zoveel mogelijk bovenstrooms vastgehouden worden, vervolgens (tijdelijk) geborgen worden in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afgevoerd worden naar elders. Ook is het beter om regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden dan om het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsysteem. Van groot belang is dat de eisen die aan het watersysteem worden gesteld gerealiseerd worden tegen acceptabele inspanningen en kosten.

Door het wijzigen van de bestemming neemt het verharde oppervlakte op het perceel niet toe of af. Daarnaast worden er geen ingrepen gedaan die van invloed zijn op de grondwaterstand en is de woning reeds aangesloten op de riolering.

5.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval met slachtoffers onder omwonenden waarbij gevaarlijke stoffen in het spel zijn. Het kan gaan om gevaarlijke stoffen die worden verwerkt en opgeslagen bij bepaalde bedrijven, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, of gevaarlijke stoffen die worden vervoerd via de weg, het spoor, een vaarweg of een buisleiding.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden verwerkt of opgeslagen. Ook bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied geen route voor transport gevaarlijke stoffen. Daarom wordt in dit wijzigingsplan voldaan aan de normen voor externe veiligheid

Hoofdstuk 6 Planopzet

6.1 Analoge/digitale verbeelding

Bij dit plan hoort één analoge/digitale verbeelding. De verbeelding is eenvoudig van opzet. De gronden van het voormalige agrarische bouwperceel worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden'.

Hierbij moet worden vermeld dat de naamgeving van de enkelbestemming 'Agrarische met landschapswaarden' in het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' op de verbeelding wordt aangegeven met 'A'. Dat plan is opgesteld aan de hand van de regeling SVBP 2006.

Omdat binnen de huidige regeling SVBP 2012 voor een agrarisch gebied met landschapswaarden niet meer kan worden volstaan met enkel 'A' is op de verbeelding van dit wijzigingsplan gekozen voor 'A-LW'.

6.2 Regels

De regels bestaan uit een verwijzing naar regels van geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening vermeldt dat een onderzoek moet worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

In het voorliggende geval gaat het om een particulier initiatief. De kosten van de met dit project gemoeide werkzaamheden, alsmede de kosten voor de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer gedragen. Daarnaast worden er leges geheven op grond van de gemeentelijke legesverordening.

De financieel-economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is daarmee voor de gemeente Brummen geborgd.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan 't Looweg 2 Brummen met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700029-va02 van de gemeente Brummen;

1.2 bestemmingsplan (analoog):

de planregels met bijlage(n) en de verbeelding;

1.3 bestemmingsplan (digitaal):

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213NL.IMRO.0213.BPBG700029-va02 met de bijbehorende regels en bijlage.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Overige regels

2.1 Van toepassing verklaring

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, vastgesteld d.d. 17 december 2009, zijn mede van toepassing op het wijzigingsplan 't Looweg 2 Brummen en dienen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "De regels van het wijzigingsplan 't Looweg 2 Brummen van de gemeente Brummen".

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van.....

de secretaris,

de voorzitter,