

Bestemmingsplan

“Buitengebied Hallsedijk 53-55” te Empe

Toelichting

Vastgesteld

NL.IMRO.0213.BPBG700056-va01

Bestemmingsplan Hallsedijk 53 en 55, Empe

Countus Accountants + Adviseurs B.V.
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu

mr. ing. A. de Haan
Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu
Postbus 10055
8000 GB Zwolle
Tel: (06) 48 505 336
E-mail: a.dehaan@countus.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Ligging van het plangebied.....	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2.	Huidige en beoogde situatie	8
2.1.	Huidige situatie	8
2.2.	Beoogde situatie	9
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid.....	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4.	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1.	Milieuzonering.....	18
4.2.	Geluid	19
4.3.	Bodemkwaliteit.....	20
4.4.	Luchtkwaliteit	20
4.5.	Externe veiligheid	21
4.6.	Flora en fauna.....	22
4.7.	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.8.	Geurhinder	24
4.9.	Verkeer en parkeren.....	24
4.10.	Kabels en leidingen	25
4.11.	Water	25
4.12.	Besluit milieueffectrapportage	26
Hoofdstuk 5.	Juridische aspecten en planverantwoording	28
5.1.	Algemeen.....	28
5.2.	Systematiek	28
5.2.1	Inleidende regels.....	28
5.2.2	Bestemmingsregels	29
5.2.3	Algemene regels	29
5.2.4	Overgangs- en slotregels.....	29
5.3.	Systematiek per bestemming	29
5.3.1	Inleiding.....	29

5.3.2 Beschrijving per bestemming.....	30
Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid	31
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2. Economische uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 7. Vooroverleg	32
7.1. Het Rijk	32
7.2. Provincie Gelderland	32
7.3. Waterschap.....	32

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel aan de Hallsedijk 55 te Empe werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn een aantal jaren geleden beëindigd. Het perceel zal in de toekomst niet meer worden aangewend ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. Binnen het bouwvlak zijn naast de bedrijfsgebouwen de bedrijfswoningen Hallsedijk 53 en Hallsedijk 55 gevestigd. Op dit moment worden er op deze locatie bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd in de vorm van caravanstalling. Het is daarom wenselijk om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar zowel een bedrijfsbestemming als een woonbestemming, zodat in de toekomst de Hallsedijk 55 als bedrijf kan worden gebruikt en de Hallsedijk 53 als burgerwoning kan worden gebruikt.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is voor bovenstaande wijziging geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarom moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Voorliggend plan voorziet hierin. In deze toelichting wordt aangetoond dat het huidige gebruik vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op de locaties Hallsedijk 53 en Hallsedijk 55 te Empe, in het buitengebied van de gemeente Brummen, kadastraal bekend gemeente Brummen sectie K nummers 749 en 729. In figuur 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Empe en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De locatie ligt op circa 2,6 kilometer ten zuiden van het dorp Klarenbeek en op circa 3 kilometer ten westen van het dorp Empe.

Ten oosten van de locatie ligt de Hallsedijk. Ten noorden ligt de Mestweg, welke overgaat in de Breestraat. Ten zuiden loopt de Veldbeek.



Figuur 1 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

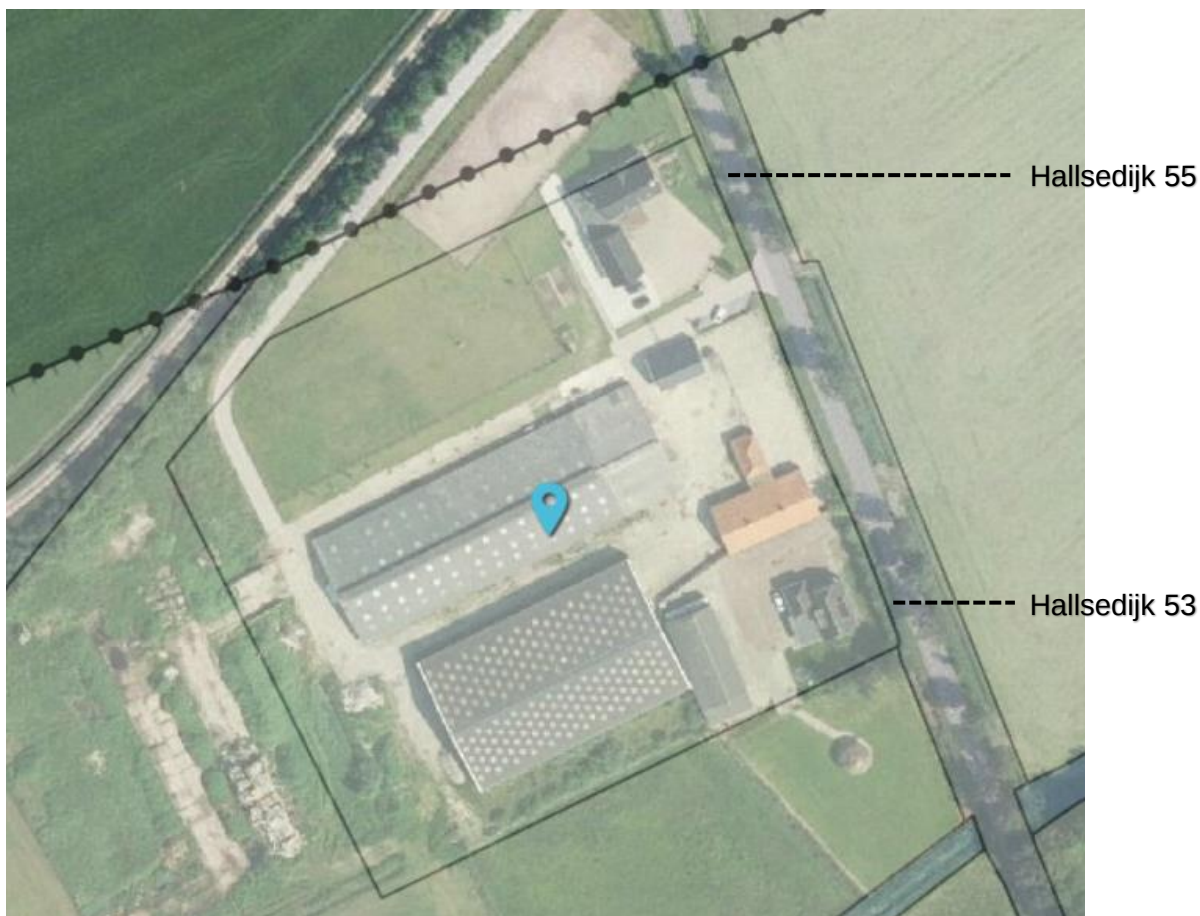
1.3. Vigerend bestemmingsplan

De locaties Hallsedijk 53 en Hallsedijk 55 zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Brummen. Deze locaties liggen samen in één bouwvlak. Het geldende bestemmingsplan kent ter plaatse van deze locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' met als niet-agrarische nevenbestemming een paardenpension voor 60 paarden. De gronden met deze bestemming zijn primair bedoeld voor agrarische doeleinden. De landschapskwaliteiten voor de locatie is 'Beslotenheid/Houtopstanden'. Voor dit landschapskwaliteit zijn in de regels van het bestemmingsplan beschermende regels opgenomen.

De gronden ten noorden van het plangebied, die buiten het plangebied zijn gelegen, liggen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Voorst (vastgesteld d.d. 28-01-2013). Deze gronden vallen buiten deze bestemmingplanwijziging.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is het niet mogelijk om het perceel voor doeleinden van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' te gebruiken. Er is ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' naar 'Bedrijf' én 'Wonen' mogelijk maakt. Daarom moet er een bestemmingsplanwijziging worden doorlopen.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan voor de locatie Hallsedijk 53 en 55 weergegeven. De zwarte lijn geeft het bouwvlak aan.



Figuur 2 Ligging plangebied in vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit 7 hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 omschrijft het vooroverleg dat op basis van dit ontwerpbestemmingsplan is uitgevoerd met het Rijk, de provincie en het waterschap.

Hoofdstuk 2. Huidige en beoogde situatie

2.1. Huidige situatie

Op het perceel van initiatiefnemer staan 2 bedrijfswoningen en 5 bedrijfsgebouwen. Op dit moment worden er geen agrarisch gerelateerde activiteiten uitgeoefend op deze locatie. Op onderstaande afbeelding is de situatie weergegeven.



Figuur 3 Huidige situatie Hallsedijk 53 en Hallsedijk 55

De schoor 1 is de voormalige ligboxenstal en deze wordt op dit moment niet gebruikt. In het voorste deel zitten wel de nutsvoorzieningen voor dit perceel. Schoor 2 is in gebruik voor caravanstalling. Schoor 3 is het bijgebouw bij de woning Hallsedijk 53. Schoor 4 wordt gebruikt als paardenstal en voor privéopslag. Schoor 5 is een bijgebouw bij de woning Hallsedijk 55.

2.2. Beoogde situatie

In de toekomst worden er geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer uitgeoefend op deze locatie. Wel wordt er in één schuur nog caravans gestald. Deze bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend in schuur 2. De eigenaar van deze schuur woont op de locatie Hallsedijk 55. Schuur 4 in zijn geheel en een groot gedeelte van schuur 1 worden uiterlijk in 2023 gesloopt. Gezien de kosten en de grootte van schuur 4 zal deze ook in 2023 worden gesloopt. De paardenstallen die nu in schuur 4 staan worden in 2023 verplaatst naar het voorste deel van de ligboxenstal.

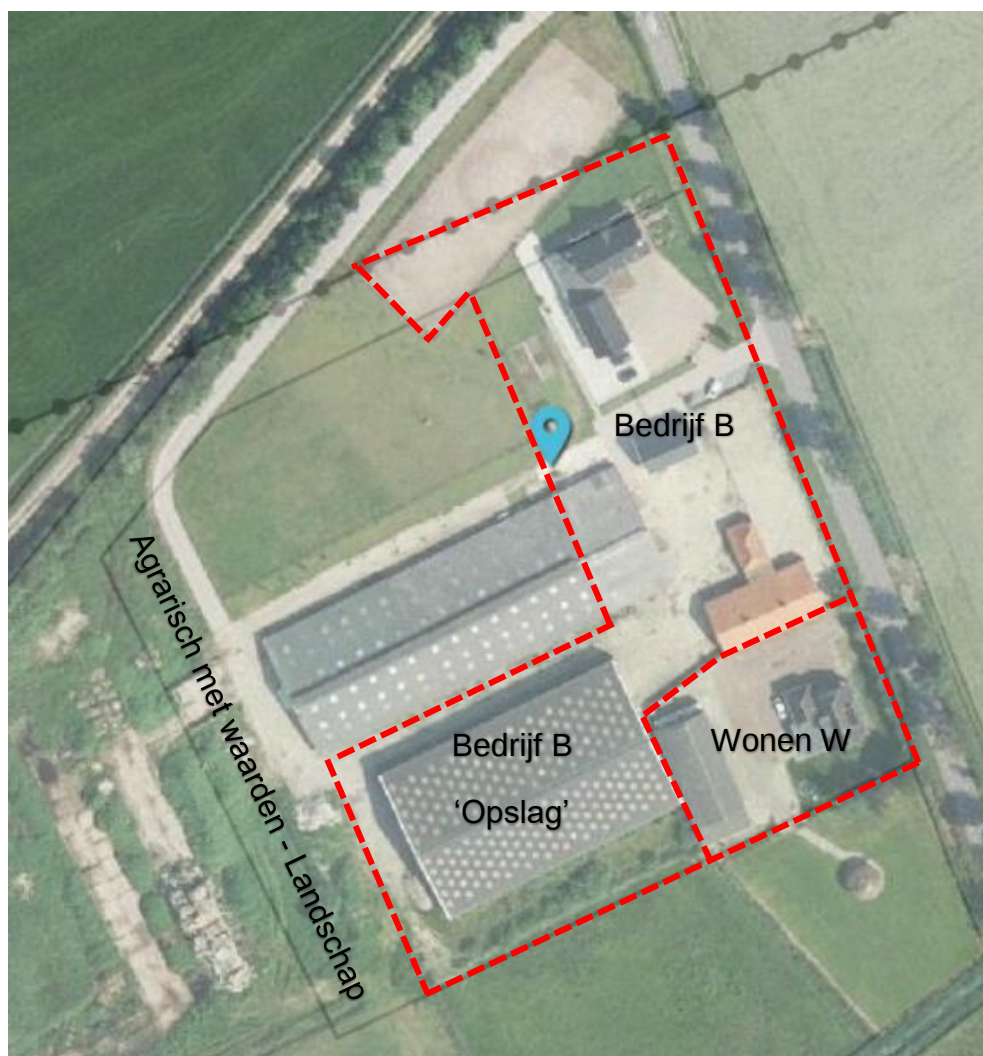
De woning op Hallsedijk 53 is niet verbonden aan het bedrijf. Daarom is het wenselijk om voor deze locatie de bestemming 'Wonen' op te nemen. Hieronder is de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 4 Beoogde situatie Hallsedijk 53 en Hallsedijk 55 te Empe

In het voorste deel van schuur 1 zijn de nutsvoorzieningen voor deze locatie geïnstalleerd. Dit deel van de stal moet daarom behouden blijven. In schuur 2 vindt opslag en het stallen van caravans plaats. Er wordt niet langdurig geparkeerd op het bedrijf. De woning Hallsedijk 55 is de bedrijfswoning. Woning Hallsedijk 53 met bijgebouw staat los van het bedrijf.

Op onderstaande afbeelding zijn de beoogde bestemmingen en zijn de liggingen van de bouwvlakken weergegeven.



Figuur 5 Beoogde bestemming Hallsedijk 53 en Hallsedijk 55 te Empe

De zwarte lijn geeft de 'oude' ligging van het bouwvlak weer. De rode lijn geeft de beoogde ligging weer. Te zien is dat de locaties Hallsedijk 53 en 55 gesplitst zijn. In de beoogde situatie wordt de locatie Hallsedijk 53 bestemd met de bestemming 'Wonen'. De locatie Hallsedijk 55 wordt bestemd met de bestemming 'Bedrijf', met de aanduiding 'Opslag' ten behoeve van het stallen van caravans voor wat betreft 1 schuur. De woning nummer 55 wordt daarmee een bedrijfswoning bij de bedrijfsbestemming. Het deel van de ligboxenstal dat uiterlijk in 2023 zal worden gesloopt komt hiermee buiten het bouwvlak en wordt onder het overgangsrecht geplaatst. De grond die buiten de beoogde bouwvlakken is gelegen, wordt bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

Er is een inrichtingsplan voor het erf opgesteld, deze is als bijlage toegevoegd. Initiatiefnemer is al bezig met de uitvoering van dit plan, het is echter nog niet geheel afgerond.

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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Het Rijk kiest drie doelen 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 ruimtelijkeconomische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Oost-Nederland, bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland, zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In mei 2016 is het Barro op enkele punten geactualiseerd.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

3.1.4. Toetsing aan het rijksbeleid

Het initiatief aan de Hallsedijk 53 en 55 maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan. In het plan wordt geen nieuwe woning toegevoegd en geen gebouwen bijgebouwd, op termijn worden er gebouwen gesloopt. De totale oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt daarmee verkleind.

Volgens jurisprudentie is er sprake van stedelijke ontwikkeling als er een bedrijventerrein ontwikkeld wordt. Daarbij ziet de Afdeling een terrein met een gebouw met een bruto-oppervlakte van meer dan 500 m² in beginsel als een stedelijke ontwikkeling.

De toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft alleen toegepast te worden bij nieuwe stedelijke ontwikkeling. Volgens vaste jurisprudentie is daarvan sprake als er sprake is van een groter ruimtebeslag. Nu er op de Hallsedijk 53-55 geen gebouwen worden bijgebouwd blijft het ruimtebeslag gelijk. Bovendien worden de gebouwen uiterlijk in 2023 zelfs gesloopt en wordt het ruimtebeslag dan kleiner. Daarmee is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft dit plan niet te worden getoetst aan de 'Ladder'. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is in 2018 geconsolideerd. De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken:

1. Een duurzame economische structuurversterking:
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan ruimtelijke, landschappelijke, cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

De provincie geeft in haar omgevingsvisie aan dat ze een zorgvuldige ruimtelijke afweging na wil streven bij het benutten van bestaande gebouwen voor stedelijke ontwikkelingen. De provincie wil daarbij ook de bestaande voorraad gebouwen in het buitengebied mee nemen, waaronder vrijkomende agrarische bebouwing.

Naast de Omgevingsvisie is er de Omgevingsverordening. Hier staan de afspraken en regels om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

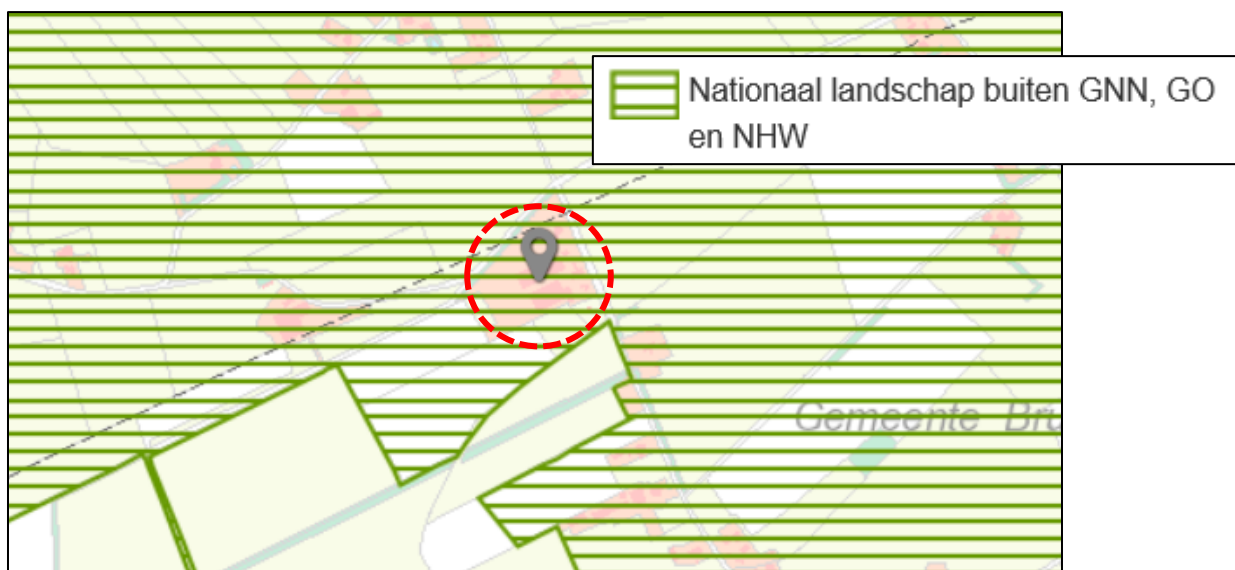
De gewijzigde omgevingsverordening is op 5 januari 2018 in werking getreden. De Omgevingsverordening stelt de afspraken en regels om de opgaven uit de Omgevingsvisie Gelderland te realiseren. Daarnaast biedt de verordening regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op 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. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen/-parken;
- glastuinbouw;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- waardevol open gebied;
- nationaal landschap.

Ten aanzien van solitaire bedrijvigheid is in de omgevingsverordening opgenomen is opgenomen dat nieuwvestiging van solitaire bedrijvigheid kan worden toegestaan als er sprake is van functieverandering. Daarbij wordt wel opgemerkt dat uitbreiding die leidt tot bedrijfsgebouwen groter dan 1.000 m² alleen toegestaan is als verplaatsing naar bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is, de uitbreiding regionaal is afgestemd, landschappelijk goed wordt ingepast en er een maatbestemming wordt gebruikt.

De locatie van initiatiefnemer is in de verordening aangeduid als 'Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW'. Zie hiervoor onderstaand figuur. Een bestemmingsplan voor gronden binnen deze aanduiding maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken.



Figuur 6 Ligging Hallsedijk 53 en 55 volgens Ruimtelijke Verordening Gelderland

3.2.3 Toetsing aan het Provinciaal beleid

Het plan voorziet in het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van caravanstalling. Daarbij worden de bestemmingen op de locaties Hallsedijk 53 en 55 te Empe gewijzigd. Het betreft een splitsing van het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' naar de bestemmingen:

- Bedrijf B
- Wonen W
- Agrarisch met waarden - Landschap

Voor het uitvoeren van deze wijziging worden uiterlijk in 2023 een aantal gebouwen gesloopt. Dit komt ten goede van de landschappelijke inpassing. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Bestaande beplanting blijft volledig intact. Caravanstalling is bij uitstek een activiteit die in het buitengebied kan plaatsvinden binnen vrijkomende agrarische gebouwen, omdat het in verhouding tot een agrarische bestemming minder verkeer tot gevolg heeft. Bovendien kan dit binnen bestaande gebouwen plaatsvinden en daarmee geeft het een goede invulling voor vrijkomende agrarische gebouwen en geeft het voor wat betreft geluid- en geuremissie ten opzichte van een agrarische bestemming een afname te zien. De locatie is al landschappelijk ingepast en er zal op de loods bestemd voor caravanstalling een maatbestemming worden gelegd. Nu er vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt en er geen extra gebouwen worden gebouwd, kan worden geconcludeerd dat het provinciaal beleid zich niet verzet tegen voorgenomen bestemmingswijziging die in een functieverandering voorziet.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie 'Gemeente Brummen, Licht op groen'

De gemeente Brummen heeft een Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie opgesteld. Dit betreft de 'Strategische Visie 2030; Licht op Groen' die is vastgesteld op 28 september 2006. De Strategische Visie 2030 omvat de hoofdlijnen van het beleid voor de (middel) lange termijn. De gemeente kiest hierin voor een positie die zich ruimtelijk en functioneel onderscheidt van de omliggende gemeenten. Zo ontstaat in regionaal verband diversiteit, complementariteit en identiteit. Om dit te bereiken wordt

aangesloten op de onderscheidende kwaliteiten. Voor Brummen is de groene kwaliteit het vertrekpunt; het is dé identiteitsdrager van de gemeente.

3.3.2 Functieveranderingssbeleid

Het beleidskader 'Functieverandering in het buitengebied' dat door de gemeente Brummen in 2009 is opgesteld, vormt een uitwerking van het regionaal functieveranderingsbeleid. Het beleidskader is van toepassing op verzoeken voor functieverandering van (agrarische) bedrijven in het buitengebied, welke in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, zoals het initiatief waar dit bestemmingsplan op in gaat.

Het doel van functieverandering is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, door onder andere het terugdringen van de hoeveelheid bebouwing. Voor de gesloopte en hergebruikte bedrijfsgebouwen mag daarom maximaal 50% in de vorm van hergebruik of nieuwbouw terugkomen. En is maatwerk in sommige gevallen mogelijk. Daarnaast dient functieverandering ook buiten het terugdringen van de hoeveelheid bebouwing op een kavel om, gepaard te gaan met een vorm van kwaliteitsbijdrage op de kavel waar de functieverandering plaatsvindt. Er is reeds een erfinrichtingsplan opgesteld welke bij deze toelichting is gevoegd.

3.3.4 Woonvisie 2016-2025

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2016 de Woonvisie 2016 – 2025 vastgesteld. Hierin zijn de ambities voor het wonen in de gemeente tot en met 2025 beschreven. Met de Woonvisie beoogt de gemeente een koers te bepalen die de houding en inzet van het gemeentebestuur in het kader van de gemeentelijke rol op de woningmarkt van Brummen weergeeft voor de langere termijn. Concrete acties op het gebied van wonen zijn verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Daarnaast is er een afwegingskader woningbouw opgesteld waaraan nieuwe woningbouwinitiatieven getoetst worden.

Bij de uitvoering van voorliggend plan worden er geen nieuwe woningen gerealiseerd, twee agrarische bedrijfswoningen worden enkel naar een bedrijfswoning bij een bedrijfsbestemming en een woning met een woonbestemming gewijzigd er is dus niet sprake van nieuwe woningbouwinitiatieven.

3.3.5 Parkeernota 2007

Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de "Parkeernota 2007". Het parkeerbeleid wordt in zijn algemeenheid gezien als een onderdeel van het gehele instrumentarium dat ingezet kan worden om het overlast door geparkeerde auto's tegen te gaan en daarmee de leefbaarheid te bevorderen.

3.3.6 Externe veiligheid in de gemeente Brummen

Gemeente Brummen heeft op 11 april 2006 de beleidsvisie externe veiligheid 'Externe veiligheid in de gemeente Brummen het ambitieniveau' vastgesteld. Voor onderhavige situatie geldt het ambitieniveau 'veilig wonen', waarbij wonen voorrang krijgt boven risicovolle situaties. Ten aanzien van het ambitieniveau voor veilig wonen zal geen wijziging optreden.

3.3.7 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Dit plan heeft geen negatieve invloed op de ruimtelijke situatie. Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming. Er worden uiterlijk in 2023 een aantal gebouwen gesloopt met een oppervlakte van 1.822 m². Deze sloopwerkzaamheden komen ten goed van de landschappelijke inpassing. Daarnaast blijft de loods van 1.500 m² staan ten behoeve van statische opslag en het voorste deel van de ligboxenstal waarin de paardenboxen komen en de nutsvoorzieningen zitten en het losstaande bijgebouw. Er worden geen nieuwe gebouwen gebouwd. Ook wordt er geen beplanting verwijderd en

er is een erfinrichtingsplan opgesteld. Geconcludeerd wordt dat het gemeentelijk beleid zich niet verzet tegen voorgenomen bestemmingswijziging. Door de functiewijziging in combinatie met het slopen van een deel van de bebouwing in uiterlijk 2023 verbeterd de ruimtelijke kwaliteit en past het plan binnen de mogelijkheid van maatwerk binnen het functieveranderingsbeleid.

Bij de uitvoering van voorliggend plan worden er geen nieuwe woningen gebouwd. Twee agrarische bedrijfswoningen worden enkel naar een bedrijfswoning bij een bedrijfsbestemming en een woning met een woonbestemming gewijzigd.

Met voorliggend plan wordt niet langdurig geparkeerd op het terrein. Personenauto's van klanten die hun caravan komen halen of brengen zijn slechts korte tijd aanwezig op het terrein en vertrekken vrijwel direct na het halen of brengen. Het voorliggende plan past ook binnen het beleid van externe veiligheid.

Hoofdstuk 4. Milieu- en omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk initiatief.

4.1. Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

De activiteiten van de Hallsedijk 55 kunnen worden aangemerkt als 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. De locatie ligt in het buitengebied. Rustig buitengebied valt onder de omgevingstype 'Rustige woonwijk'. De omschrijving 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' valt onder categorie 2. Daarbij moet rekening worden gehouden met de richtafstand van 30 meter.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De afstand van de caravanstalling van de Hallsedijk 55 naar de woning van Hallsedijk 53 is 30 meter. De garage en de overkapping van de Hallsedijk 53 zijn wel binnen de richtafstand van 30 meter gelegen. Dit zijn echter geen milieugevoelige functies, omdat er niet continu mensen verblijven. Daarnaast betreft de activiteit van de Hallsedijk 55 het stallen van caravans. Er wordt geen overlast van geluid verwacht door deze activiteit, omdat er maar sporadisch bedrijvigheid is. De caravans worden gebracht en gehaald met personenauto's.

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De beoogde functies voor de locaties Hallsedijk 53 en Hallsedijk 55 zijn niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Door de bestemmingswijziging wijzigt, in het kader van milieuzonering, de mate van milieugevoeligheid van de locaties niet. Desalniettemin is er gekeken of er op korte afstand milieubelastende functies aanwezig zijn. In een straal van 185 meter rondom de locaties komen geen milieubelastende functies voor, van hinder van een nabijgelegen bedrijf is dan ook geenszins sprake. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmering op voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling en omgekeerd brengt de ontwikkeling geen beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven met zich mee.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2. Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Zoals al in paragraaf 4.1 is aangegeven is de afstand van Hallsedijk 53 tot de schuur met de caravanstalling 30 meter. Aangezien er bij caravanstalling niet elke dag bedrijvigheid is en de caravans worden getrokken door personenauto's, voldoet de wettelijke afstand en is het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan. Daarnaast was bij de huidige agrarische bestemming het verkeer vooral met vrachtauto's en in totaal meer verkeersbewegingen dan in de nieuwe situatie.

De Hallsedijk is een 60 kilometerweg in het buitengebied van gemeente Brummen. Het plan voorziet niet in de realisatie van een nieuwe woning, maar van de wijziging van een agrarische bedrijfswoning in een woning met woonbestemming en een bedrijfswoning bij een bedrijfsbestemming. Er wordt dus niet een geluidsgevoelig object toegevoegd en ook de afstand tot de weg wordt niet verkleind, waardoor er geen wijziging in het wegverkeerslawaaï zal plaatsvinden. Een akoestisch onderzoek wordt om die reden niet noodzakelijk geacht.

4.3. Bodemkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen moet de bodemgesteldheid in kaart worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe functie mag pas worden toegelaten als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Dit bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar er zullen geen bodemingrepen plaatsvinden. Ter plaatse van deze nieuwe ontwikkelingen is bodemonderzoek uitgevoerd. Uit deze bodemonderzoeken is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met PCB, PAK en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met zink, lood, PAK en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

In de grond is baksteen en puin aangetroffen. Daarmee is de bodem ter plaatse van de aangetroffen baksteen en puin in de grond in principe verdacht op asbestverontreiniging. In de huidige situatie zijn er geen blootstellingsrisico's. De in de grond aangetroffen baksteen en puin liggen onder klinkerverharding en een laag cunetzand. Deze situatie blijft ongewijzigd met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Tevens is bij hergebruik van deze puinhoudende grond buiten de onderzoekslocatie een onderzoek verplicht op grond van het Besluit bodemkwaliteit (BBK) en de Regeling Bodemkwaliteit (RBK).

Bij grondverzet dient rekening te worden gehouden met het beleid dat is opgesteld en dat is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheerplan op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

4.4. Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van deze wet zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Er is uitsluitend sprake van een bestemmingswijziging, van een toevoeging van een 'nieuwe' woning is geen sprake. Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Ook kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van Besluit gevoelige bestemmingen. Geconcludeerd wordt dat onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

De omliggende agrarische bedrijven liggen op een afstand van meer dan 185 meter. De bestemmingswijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een woning met een woonbestemming heeft op het gebied van luchtkwaliteit geen beperkende werking op deze bedrijven.

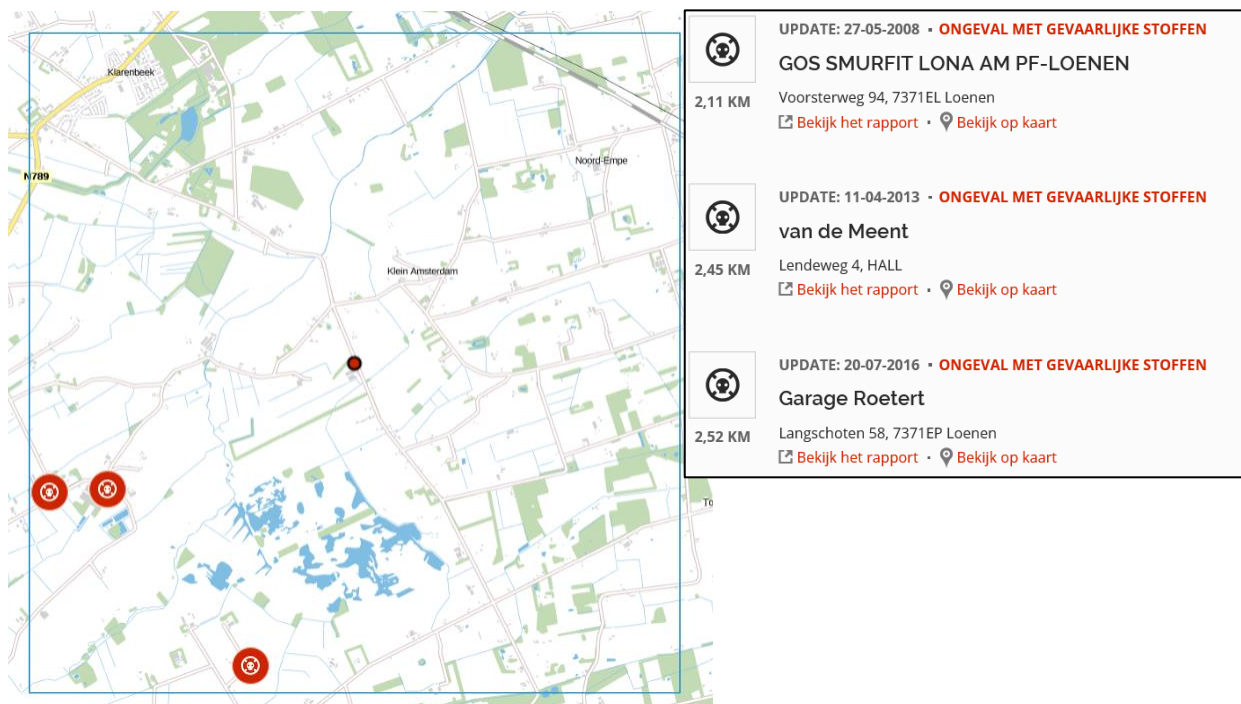
4.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving en bijbehorende risico's weergegeven.



Figuur 7 Uitsnede Risicokaart Hallsedijk 53 en 55

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat er risico's met betrekking op gevaarlijke stoffen zijn. Echter deze zijn op grote afstand op circa 4 kilometer van de planlocatie gelegen. Gezien het feit dat de bestemmingswijziging geen toename van personen met zich mee brengt is het nader onderzoeken van het plaatsgebonden- en groepsrisico niet noodzakelijk.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.6. Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Het plangebied bestaat uit de Hallsedijk 53 en Hallsedijk 55. Na de bestemmingsplanwijziging heeft de locatie Hallsedijk 53 de bestemming 'Wonen'. De locatie Hallsedijk 55 heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Opslag'. De grond rondom de bouwvlakken is bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Ten behoeve van dit bestemmingsplan worden een tweetal

gebouwen gesloopt. De sloop zal in 2023 plaats vinden, voor die tijd zal indien nodig een ontheffing voor de soortenbescherming aangevraagd worden bij het bevoegd gezag.

Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Daarnaast worden er ook geen sloten gedempt. Ook worden er geen bomen gekapt. Naast de gebouwen is er erfverharding aanwezig. De overige gronden zijn in gebruik als weide, buiten gras is daar geen andere vegetatie aanwezig. Op het erf wordt hobbymatig paarden gehouden. Gezien het huidige gebruik en de kleinschaligheid van de planologische wijzigingen, kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet van invloed is op beschermde soorten zoals opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied is Landgoederen Brummen. Deze ligt op een afstand van circa 400 meter tot het plangebied. Gezien deze afstand, het huidige gebruik en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn significant negatieve effecten op het gebied op voorhand uit te sluiten. In de omgeving van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot Natuurnetwerk Nederland op een afstand van circa 45 meter. Gezien de afstand, het huidige gebruik en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn significant negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland op voorhand eveneens uit te sluiten.

Onderhavig initiatief leidt niet tot aantasting van beschermde soorten en gebieden. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.7. Archeologie en cultuurhistorie

Erfgoed

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Op de locatie Hallsedijk 53 en 55 is geen sprake van een Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht of Rijksmonument. In de nabijheid van het plangebied ligt op zo'n 1,5 km het volgende gemeentelijk monument: Kopermolenweg 5. Op circa 800 meter ligt ten zuiden van het plangebied een terrein met hoge archeologische waarde. Dit betreft een terrein met sporen van bewoning. Tijdens de veldkartering in 1993 zijn hier veel vuurstenen artefacten gevonden, waaronder twee tjongerspitsen. Deze waarden blijven behouden en geborgd in het landschapsplan, waarbij er in landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de huidige situatie. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Erfgoed' niet belemmerd wordt of voor verdere belemmeringen zorgt bij de uitvoering van het initiatief.

Inrichtingsplan

In een eerder stadium is al een inrichtingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij het plan gevoegd.

Archeologie

Hoofdstuk 5 van de Erfgoedwet regelt het archeologische erfgoed. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologisch stelsel. De gemeente heeft specifiek archeologisch beleid en in veel bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met (te verwachten) archeologische waarden.

Op de Beleidskaart bij gemeentelijk archeologiebeleid Brummen is de archeologische verwachtingswaarde voor de verschillende gebieden aangegeven. Voor het plangebied geldt een zone met hoge archeologische verwachting. Aan de westzijde van het plangebied is grond gelegen met een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Ten oosten van het plangebied is grond gelegen met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied is op de kaart aangegeven als 'archeologisch onderzoeksgebied'. Dit betekent dat er al eerder archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Onderhavig plan heeft niet tot doel om extra gebouwen te realiseren en ook niet om grondwerkzaamheden te realiseren, daardoor wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8. Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' naar de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. De huidige situatie wijzigt nagenoeg niet. Er worden geen nieuwe woningen of ander geurgevoelig object gerealiseerd of gebouwen gebouwd. Op de locatie zijn nu namelijk twee agrarische bedrijfswoningen bij een veehouderijbedrijf aanwezig die nu ook als geurgevoelig object worden beschouwd. Deze twee woningen wijzigen in een bedrijfswoning en een woning met een woonbestemming. Volgens de Wgv is de toetsing van een agrarische bedrijfswoning bij een veehouderijbedrijf en een woning bij een voormalige veehouderijbedrijf gelijk, in het buitengebied namelijk een minimale afstand van 50 meter. Wel worden een tweetal gebouwen gesloopt in 2023. Tevens is de afstand tot omliggende het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf circa 185 meter. Dit blijft ongewijzigd. Omdat er geen nieuw geurgevoelig object wordt gerealiseerd en omdat de agrarische bestemming verdwijnt, is er geen sprake van geurhinder.

4.9. Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' naar de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. Deze wijziging heeft tot gevolg dat er veel minder vrachtwagens en groot verkeer op de locatie komt. Het aantal personenwagens per jaar in de nieuwe situatie zal vergelijkbaar zijn met een agrarisch bedrijf. Er worden geen nieuwe woningen of ander objecten gerealiseerd of gebouwen gebouwd. Er wordt geen nieuwe ontsluiting gemaakt of nieuwe

parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook worden er geen nieuwe verkeersaantrekkende activiteiten op de planlocatie uitgevoerd. Van een wezenlijke en merkbare wijziging van de verkeersstromen van personenauto's is dan ook geen sprake. Groot vrachtverkeer zal afnemen met de wijziging van de bestemmingen.

4.10. Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor het initiatief aan Hallsedijk 53 en 55 te Empe.

4.11. Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende bestemmingsplan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma van waterschap Vallei en Veluwe, de provinciale structuurvisie (streekplan Gelderland), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

De twee bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Vallei en Veluwe is verantwoordelijk voor het oppervlaktewater in de gemeente Brummen. Het meest relevante beleidsuitgangspunt van het waterschap is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' ontwikkeld dient te worden.

Waterhuishoudkundige situatie

Algemeen

Het plangebied ligt op de locatie Hallsedijk 53 en 55 te Empe (gemeente Brummen). Het bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Op basis van het Waterplan van de gemeente Brummen heeft de locatie een geringe ontwateringsdiepte van < 0,7 m (verschil maaiveld – grondwaterpeil). Op korte afstand (circa 50 meter) van het plangebied is een A-watgang (Veldbeek) gelegen. Daarnaast is ten zuiden van het plangebied 'beschermingsgebied natte natuur' gelegen. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd.

Oppervlaktewater

Ten zuiden van de locatie is de Veldbeek gelegen, welke is aangewezen als een A-watergang. In de omgeving van het plangebied is de HEN-aanwijzing niet van toepassing. Bovendien ligt de locatie niet binnen de vastgestelde beschermingszone ter attentie van de A-watergang. Naar aanleiding van dit plan wordt geen extra oppervlaktewater (in verbinding staande met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Het plan geeft geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit en voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een beschermingsgebied voor natte natuur. De planlocatie is buiten dit gebied gelegen, op circa 100 meter. Hierdoor heeft het plan geen of nauwelijks nadelige gevolgen voor de waterafhankelijke natuur.

Hemelwaterafvoer (DWA en RWA)

Het hemelwater binnen het plangebied zal op de planlocatie worden geïnfiltreerd in de eigen bodem en niet worden afgevoerd worden naar de riolering. Met grond- en/of oppervlaktewater wordt niet verontreinigd. De wijze van afvoeren van hemelwater wijzigt niet.

Procedures

Doordat dit plan minder dan 10 woningen behelst en het extra verhard oppervlak kleiner is dan 1.500 m², buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op het oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de “postzegelplannen” zoals Waterschap Vallei en Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het “standaard wateradvies” geldt.

Conclusie

Het initiatief stuit vanuit het oogpunt van de waterhuishouding niet op bezwaren. Hemelwater wordt binnen het plangebied in de bodem geïnfiltreerd, waardoor het initiatief ‘hydrologisch neutraal’ wordt gerealiseerd. Het initiatief heeft geen negatief effect op de (grond)-waterkwaliteit. Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief.

4.12. Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat er een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat er een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat er een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Voor de planlocatie is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C en onderdeel D van het Besluit m.e.r. en is daarom geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Dit project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het project.

Hoofdstuk 5. Juridische aspecten en planverantwoording

5.1. Algemeen

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- De toelichting (onderhavig document); de toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan, de ruimtelijke en milieutechnische planbeschrijving en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
- De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' dat op 17 december 2009 door de gemeenteraad van Brummen is vastgesteld.
- De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2. Systematiek

In deze paragraaf wordt de opbouw en systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. De systematiek van de regels sluit zoveel mogelijk aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Daar waar nodig is een aanvullende of aangepaste regeling opgenomen. Hieronder worden de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen uiteengezet. Daarnaast zijn ontheffingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

5.2.3 Algemene regels

- *Dubbeltelregel*: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels*: dit artikel bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen, het bouwen van maximaal één zwembad, ondergeschikte bouwdelen en bestaande afstanden en maten;
- *Algemene afwijkingsregels*: in dit artikel wordt de mogelijkheid geboden om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- *Algemene procedureregels*: hierin staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: dit artikel bevat het voor elk bestemmingsplan verplicht op te nemen overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3. Systematiek per bestemming

5.3.1 Inleiding

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent concreet dat naast het positief bestemmen van alle bestaande functies ook alle in de toekomst gewenste functies direct worden toegelaten. Welke functies waar toegelaten worden, is een planologische keuze. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte meer zal zijn voor afweging, wat leidt tot een transparante regelgeving voor alle betrokken partijen.

Per bestemming wordt aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn en welke afwijkingen wijzigingsbevoegdheden eventueel opgenomen zijn.

5.3.2 Beschrijving per bestemming

Bedrijf

Gebruik

De gronden ter plaatse van het hoofdgebouw op de locatie Hallsedijk 55 en de direct daarachter gelegen gronden, waar zich ook de overige bestaande en op te richten bebouwing bevindt, worden bestemd als 'Bedrijf'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een (niet-agrarisch) bedrijf. Daarnaast is een aan huis gebonden beroep of bedrijf en het hobbymatig houden van dieren toegestaan, mits het voldoet aan een aantal voorwaarden.

Wonen

De gronden ter plaatse van het hoofdgebouw op de locatie Hallsedijk 53 en de direct daarachter gelegen gronden, waar zich ook de overige bestaande en op te richten bebouwing bevindt, worden bestemd als 'Wonen'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Daarnaast is een aan huis gebonden beroep toegestaan, mits het voldoet aan een aantal voorwaarden. Tevens zijn tuinen, erven, parkeervoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bij een woning dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Agrarisch met waarden - Landschap

De gronden ter plaatse van en direct rondom het bouwvlak behouden de agrarische bestemming. Conform de actuele standaarden is deze bestemming hernoemd naar 'Agrarisch met waarden – Landschap'.

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden. De vereiste landschappelijke inpassing draagt bij aan deze doelstellingen. Extensief recreatief medegebruik en het hobbymatig houden van dieren is eveneens toegestaan. De aanduiding 'ontsluiting' is opgenomen en maakt een ontsluitingsweg ten behoeve van agrarische percelen en woonpercelen mogelijk.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. De afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Hallsewijk53-55” te Brummen heeft vanaf 26 oktober 2018 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze tegen het bestemmingsplan kenbaar maken (artikel 3.8 Wro). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2. 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de leges, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer, hiervoor is een planschadeovereenkomst getekend. Ten behoeve van eventueel overige kosten is een anterieure overeenkomst getekend. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 7. Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1. Het 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 en omgevingsvergunningen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2. Provincie Gelderland

Met de voorgenomen ontwikkeling is, gezien de aard en omvang van het voornemen, geen provinciaal belang gemoeid en is vooroverleg niet noodzakelijk.

7.3. Waterschap

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.