

Bestemmingsplan Buitengebied 2008, Pongeweg 4 en 6

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

"Buitengebied 2008, Pongeweg 4 en 6"

Bestemmingsplan: Buitengebied 2008, Pongeweg 4 en 6
IDN: NL.IMRO.0213. BPBG700071-on01
Status: Ontwerp
Datum: Mei 2020



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	REGIONAAL BELEID	14
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	17
5.1	GELUID	17
5.2	BODEMKWALITEIT	17
5.3	LUCHTKWALITEIT	18
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	ECOLOGIE	23
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	25
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	27
6.1	VIGEREND BELEID.....	27
6.2	WATERPARAGRAAF.....	28
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	29
7.1	INLEIDING	29
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	29
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	30
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	33
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak.....	34
9.1	VOOROVERLEG.....	34
9.2	INSpraak	34
9.3	ZIENSWIJZEN	34

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

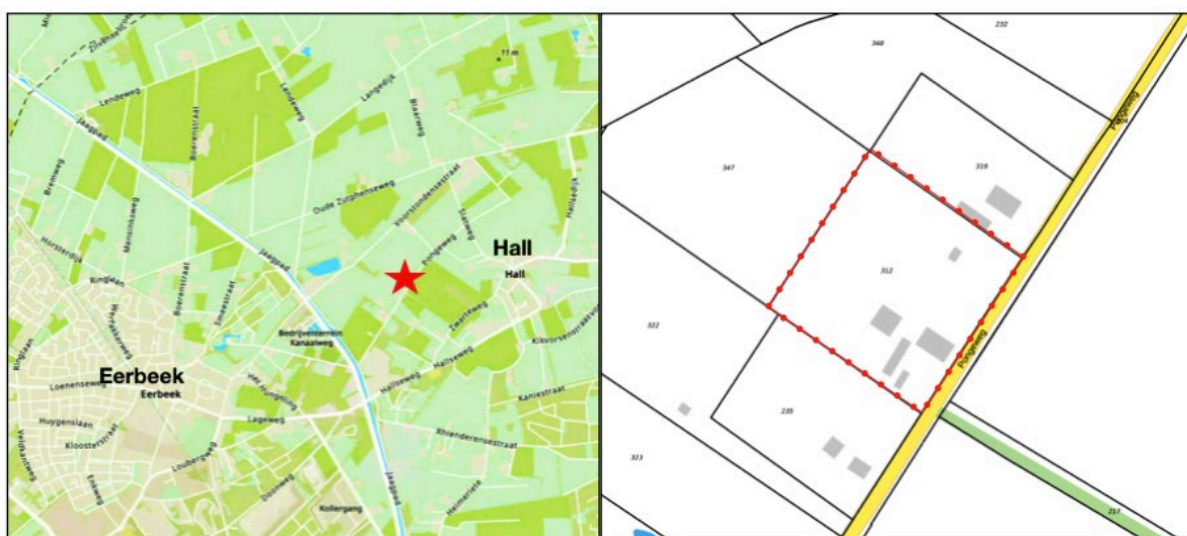
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers woonachtig aan Pongeweg 4 en 6 hebben op het erf een recreatiewoning staan. Deze recreatiewoning is al geruime tijd aanwezig en werd voor 2014 (toen initiatiefnemers het perceel hebben aangekocht) reeds verhuurt door de voormalige eigenaar. De recreatiewoning is echter niet positief bestemd in het geldende bestemmingsplan en betreft formeel juridisch een regulier bijbehorende bouwwerk. Het is wenselijk deze recreatiewoning wel positief te bestemmen als recreatiewoning. In ruil hiervoor zal de recreatieve bestemming voor het uitoefenen van een minicamping achterop het perceel komen te vervallen.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2008, Pongeweg 4-6". Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat de beoogde functiewijziging vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Brummen ten westen van de kern Hall. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Brummen, sectie M, nummer 312. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Hall en Eerbeek en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Hall en Eerbeek en de directe omgeving (Bron: ArcGIS/PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2008, Pongeweg 4 en 6" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBG700071-on01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008, Pongeweg 4-6" van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 18 september 2014. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In de verbeelding is met de rode contour de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2008, Pongeweg 4-6" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden A', 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en 'Wonen'. Daarnaast zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachting middelmatig' en voor een klein gedeelte 'Waarde – Archeologie laag'. Ter plaatse van de woonbestemming is de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' opgenomen. Hieronder wordt nader ingegaan op de bestemmingen.

Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden A

Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch doeleinden, alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden met daaraan ondergeschikt het op hobbymatige basis houden van dieren. Omdat er geen bouwvlak is opgenomen mag er niet worden gebouwd.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een minicamping met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt:

- erven voor onder andere tuinen en parkeervoorzieningen;

- het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en bedrijf, met dien verstande dat maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
- het op hobbymatige basis houden van dieren.

Gelet op de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden – 2’ mag het aantal wooneenheden twee bedragen.

Waarde – Archeologie verwachting middelmatig & Waarde – Archeologie verwachting laag

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van eventuele in het plangebied voorkomende archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen functiewijziging van het bijgebouw naar recreatiewoning (feitelijk reeds aanwezig) is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De mogelijkheden voor het exploiteren van een minicamping, die moet komen te vervallen, is wel toegestaan. Het is daarom noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt herzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Stedendriehoek en de gemeente Brummen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Pongeweg 4 en 6 in het buitengebied van Hall (gemeente Brummen). De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap van open weilanden, kleine bospartijen, in versnipperde structuur woningen, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

Het plangebied wordt aan zuidoostzijde begrensd door de Pongeweg en aan de noordwestzijde door agrarische cultuurgronden. Ten noordoosten bevindt zich het recent in het kader van Rood voor Rood ontwikkelde woonerf Pongeweg 4A. Ten zuidwesten bevindt zich een weide en op enige afstand het woonerf Pongeweg 8.

Binnen het plangebied is een woonboerderij (hallehuistype) aanwezig met een aantal bijgebouwen. Een van de bijgebouwen betreft de nog niet positief bestemde recreatiewoning, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld. Achter het erf ligt het campingterrein. Afbeelding 2.1 geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied. In de afbeelding zijn tevens nummers opgenomen van locaties waar foto's zijn genomen van de aanwezige in hoofdzaak streekgebonden beplanting behorende bij het Heidelandschap. De instandhouding en bescherming van deze beplanting is via dubbelbestemmingen juridisch geborgd.



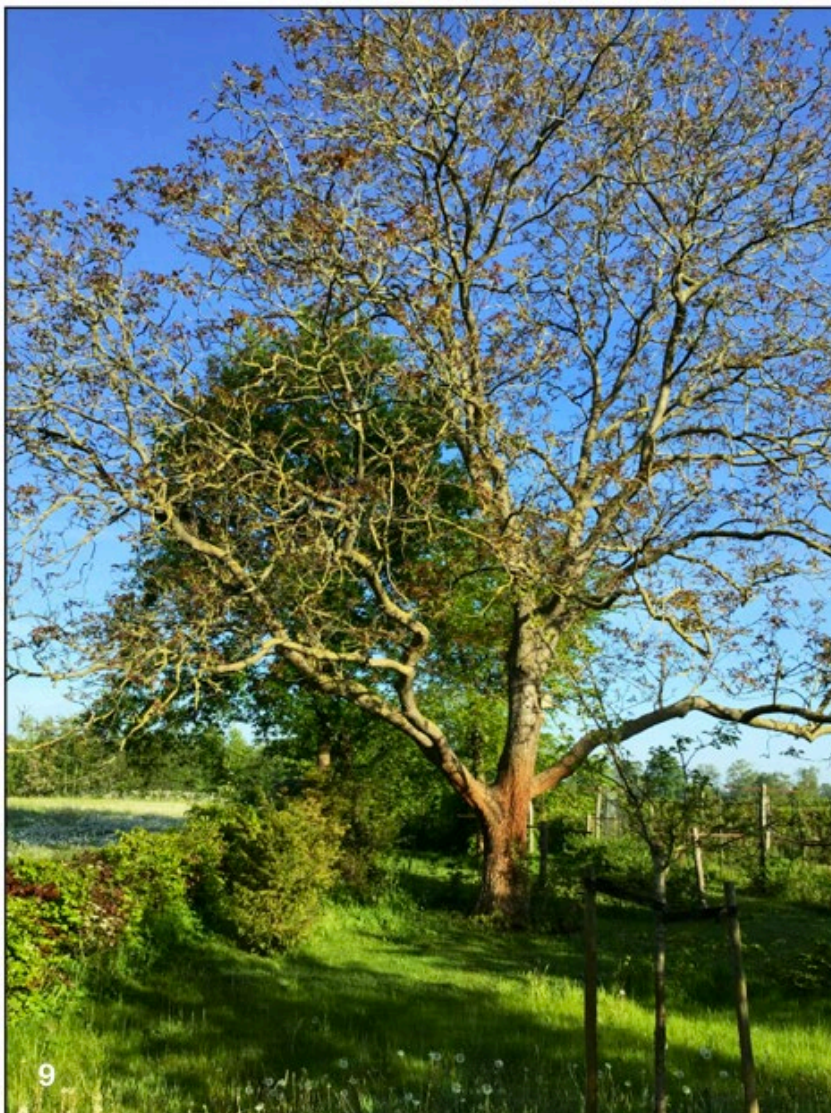
Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie in het plangebied (Bron: Provincie Gelderland)



Afbeelding 2.2 Foto's aanwezige erfbeplanting plangebied – mei 2020 (Bron: Initiatiefnemer/bewerking BJZ.nu)



Afbeelding 2.3 Foto's aanwezige erfbeplanting plangebied – mei 2020 (Bron: Initiatiefnemer/bewerking BJZ.nu)



Afbeelding 2.4 Foto's aanwezige erfbeplanting plangebied – mei 2020 (Bron: Initiatiefnemer/bewerking BJZ.nu)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische inpassing van de recreatiewoning (zie ook afbeelding 2.1) op het erf Pongeweg 4 en 6 in het buitengebied van Hall. In ruil hiervoor zal de recreatieve bestemming voor het uitoefenen van een minicamping (zie afbeeldingen 1.2 en 2.1) achterop het perceel van Pongeweg 4 en 6 komen te vervallen. Daarnaast wordt de reeds aangeplante (deels streekgebonden) erfbeplanting langs de randen van het perceel via een dubbelbestemming ‘Waarde – Streekgebonden beplanting’ en ‘Waarde – Beplanting’ bescherming geboden. Deze beplanting is aangelegd in het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling waaruit dit woonerf en het naastgelegen erf Pongeweg 4a zijn ontstaan.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Doordat in voorliggend geval enkel sprake is van een planologische functiewijziging, waarbij de recreatiewoning positief wordt bestemd en de minicamping wordt wegbestemd, heeft het voornemen geen negatieve gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte ter plaatse van het plangebied. Het is zelfs te verwachten dat de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte per saldo kleiner wordt als gevolg van het wegbestemmen van de minicamping.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (het NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro).

Op basis van jurisprudentie kan worden gesteld dat:

- Planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouw mogelijkheden in de hoofdregel niet te kwalificeren zijn als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen.
- Indien sprake is van “zodanige functiewijzigingen” kunnen planologische gebruikswijzigingen wel worden gekwalificeerd als een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.
- Wanneer kan sprake zijn van een “zodanige functiewijziging”? Bepalend daarvoor is of een functiewijziging van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders.

In dit geval wordt het planologisch gebruik van een bestaande bijgebouwd gewijzigd in recreatiewoning. In ruil hiervoor worden de planologische mogelijkheden om een minicamping te exploiteren wegbestemd. De invloed van de ontwikkeling op het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de omgeving zal hierdoor niet onevenredig negatief worden beïnvloed. Dit zal in hoofdstuk 5 worden toegelicht.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling niet in strijd is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening is op 19 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;

- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de Gelderse leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel'.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: Dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Gelderland'

In voorliggend geval is sprake van een beperkte functiewijziging op een bestaand woonerf. De omgevingsvisie gaat hier niet specifiek op in. Wel wordt in zijn algemeenheid gestreefd naar het borgen van de ruimtelijke kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De ontwikkeling gaat niet gepaard met bouwactiviteiten en voorziet in het wegbestemmen van een campingterrein. Van een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse is daarom geen sprake.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het voornemen het mogelijk maken van een solitaire recreatiewoning. Hierdoor is met name artikel 2.3 (instructieregel bestemmingsplan solitaire recreatiewoningen) van toepassing.

Artikel 2.3 (instructieregel bestemmingsplan solitaire recreatiewoningen)

Een bestemmingsplan maakt een solitaire recreatiewoning alleen mogelijk op een reguliere woningbouwlocatie.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsverordening Gelderland’

In voorliggend geval staat het tot recreatiewoning te bestemmen bijgebouw op het bestaande woonerf Pongeweg 4 en 6. Het betreft hier een reguliere woningbouwlocatie. Verder wordt door het wegbestemmen van de camping de bebouwing en het gebruik meer geconcentreerd aan de Pongeweg. Hiermee wordt de openheid van het buitengebied verbeterd. Door het specifiek bestemmen van het inrichtingsplan worden landschappelijke waarborgen opgenomen voor behoud van de omgevingskwaliteit. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 2.3 van de omgevingsverordening.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Gelderland, die is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030

4.3.1.1 Algemeen

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV) (vastgesteld 2007) geeft de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling op langere termijn, tot 2030. De RSV gaat over het zogenaamde bundelingsgebied van de drie steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied (grote delen van het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen).

De Regionale Structuurvisie De Voorlanden van de regio Stedendriehoek (vastgesteld 2009) maakt samen met Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (voor het bundelingsgebied) het ruimtelijk beleid voor de regio ‘compleet’. Beide documenten vormen samen de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. De doelstelling voor de RSV is door de regio uitgewerkt in vijf strategische keuzen:

- Duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- Natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- Regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- Stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- Toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

4.3.1.2 Kernkwaliteiten landelijk gebied

De plattelandseconomie van De Voorlanden moet zich gevarieerd ontwikkelen en bijdragen aan de ontwikkeling van een robuust landschap. De voornaamste economische drager van het platteland is ook in 2030 de landbouw. Het waar mogelijk bieden van ruimte voor schaalvergroting moet ertoe bijdragen, dat de grondgebonden sector zich goed heeft kunnen handhaven. Ook de intensieve sector moet zich, binnen de randvoorwaarden van milieu en landschap, goed kunnen ontwikkelen. In enkele meer grootschalige gebieden zullen naar verwachting nieuwe agrarische productielandschappen ontstaan, met een eigen kwaliteit. Door versterking van het toeristische profiel heeft de Stedendriehoek een belangrijke troefkaart voor de (plattelands)economie in handen in De Voorlanden. De positie van de Stedendriehoek op de markt voor hoogwaardige en kleinschalige voorzieningen in een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle

omgeving moet daarbij worden versterkt. Ook zullen nieuwe duurzame economische dragers tot ontwikkeling komen. Deze kansen moeten worden benut voor onder andere verbreding van de agrarische bedrijfsvoering naar recreatie en toerisme, zorg en welzijn en naar natuur- en landschapsbeheer. Kansen voor nieuwe economische dragers kunnen worden benut bij functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing en meer economisch gebruik van (nieuwe) landgoederen. De Stedendriehoek zet daarbij in op ontwikkelingen die ook een bijdrage aan verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap in De Voorlanden leveren.

4.3.2 Toetsing aan regionaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling levert in het kader van het regionaal beleid geen belemmeringen op. Het voornemen draagt via het positief bestemmen van de recreatiewoning bij aan de recreatieve aantrekkelijkheid van de regio. Hier tegenover staat dat de mogelijkheid voor het exploiteren van de minicamping achterop het erf komt te vervallen.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.4.1 Toekomstvisie Brummen 2030

4.4.1.1 Algemeen

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

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

De toekomstvisie gaat niet specifiek in op kleinschalige ontwikkelingen zoals in dit bestemmingsplan opgenomen. Gesteld kan worden dat het voornemen op kleinschalige wijze zorgt voor het versterken van de recreatieve waarde van het buitengebied van Brummen. De 'Toekomstvisie Brummen 2030' verzet zich hier niet tegen.

4.4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen"

4.4.2.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' (ROV) is op 28 september 2006 door de raad van de gemeente Brummen vastgesteld. Dit beleidsdocument vormt een inspirerend wensbeeld in de vorm van ambities en doelen en is koers uitgezet in de richting van dit wensbeeld. Strategische beleidsuitspraken zijn vertaald naar een ontwikkelingsprogramma voor de periode tot 2015. Het inzetten van nieuwe ontwikkelingen ter versterking van groene kwaliteiten staat centraal in de visie.

4.4.2.2 Landschappelijke zones

De identiteit van de gemeente Brummen wordt vooral bepaald door de groene kwaliteit. Deze groene kwaliteiten, en niet de programmatische wensen, zijn het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. De ROV onderscheidt vijf landschappelijke zones, met elk eigen ontwikkelingsmogelijkheden en –wensen. De zones zijn noord-zuid gericht. Van oost naar west zijn dit de IJsselvallei, de Oeverwal, het Arcadisch landschap, de Veluweflank en de Veluwe. Het plangebied is gelegen in de landschappelijke zone 'Veluwe flank'.

4.4.2.3 Ruimtelijk streefbeeld 'Veluwe flank'

De gemeente Brummen zet samengevat in op het herkenbaar maken van de Veluweflank als eenheid met daarbij behorend landschapsbeeld. Binnen het gebied zijn mogelijkheden voor diverse functie, waaronder het ontwikkelen van recreatieve functies. Het gebied rond de kern Hall wordt geregeld tot een van de fraaiste landschappen in de gemeente Brummen.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de "Ruimtelijke ontwikkelingsvisie, Ligt op groen"

In voorliggend geval is sprake van een functiewijziging van een bestaand bijgebouw op een bestaand woonerf naar solitaire recreatiewoning. Deze ontwikkeling past in het ruimtelijk streefbeeld en tast het fraaie landschap niet aan. Het wegbestemmen van het minicampingterrein levert verder juist in positieve zin een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid Brummen

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval zijn de aspecten rail- en wegverkeerslawaai niet van belang aangezien de functiewijziging naar recreatie niet voorziet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. In het kader van industrielawaai worden er geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt en betreft het geen ontwikkeling in of nabij een gezoneerd bedrijventerrein. Voor wat betreft de invloed van het bedrijf op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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.

5.2.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk. Ter plaatse van deze nieuwe ontwikkeling is in februari 2014 reeds bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Grond

Zowel in de mengmonsters van de bovengrond als in de mengmonsters van de ondergrond zijn van geen van de onderzochte stoffen verhoogde gehalten aangetroffen.

Grondwater

In één van de twee grondwatermonsters zijn licht verhoogde concentraties van de stoffen barium en nikkel gemeten. In het andere grondwatermonster is een licht verhoogde concentratie molybdeen aangetoond.

Asbest

Tijdens het onderzoek zijn op en in de bodem zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. De grond is niet geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

De bodem is, op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geschikt voor de toekomstige functie.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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 bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

¹ Verkennend bodemonderzoek Pongeweg 4 Hall, Rouwmaat groep, 27 februari 2014, rapportnummer MT.14066-1

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat dit plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

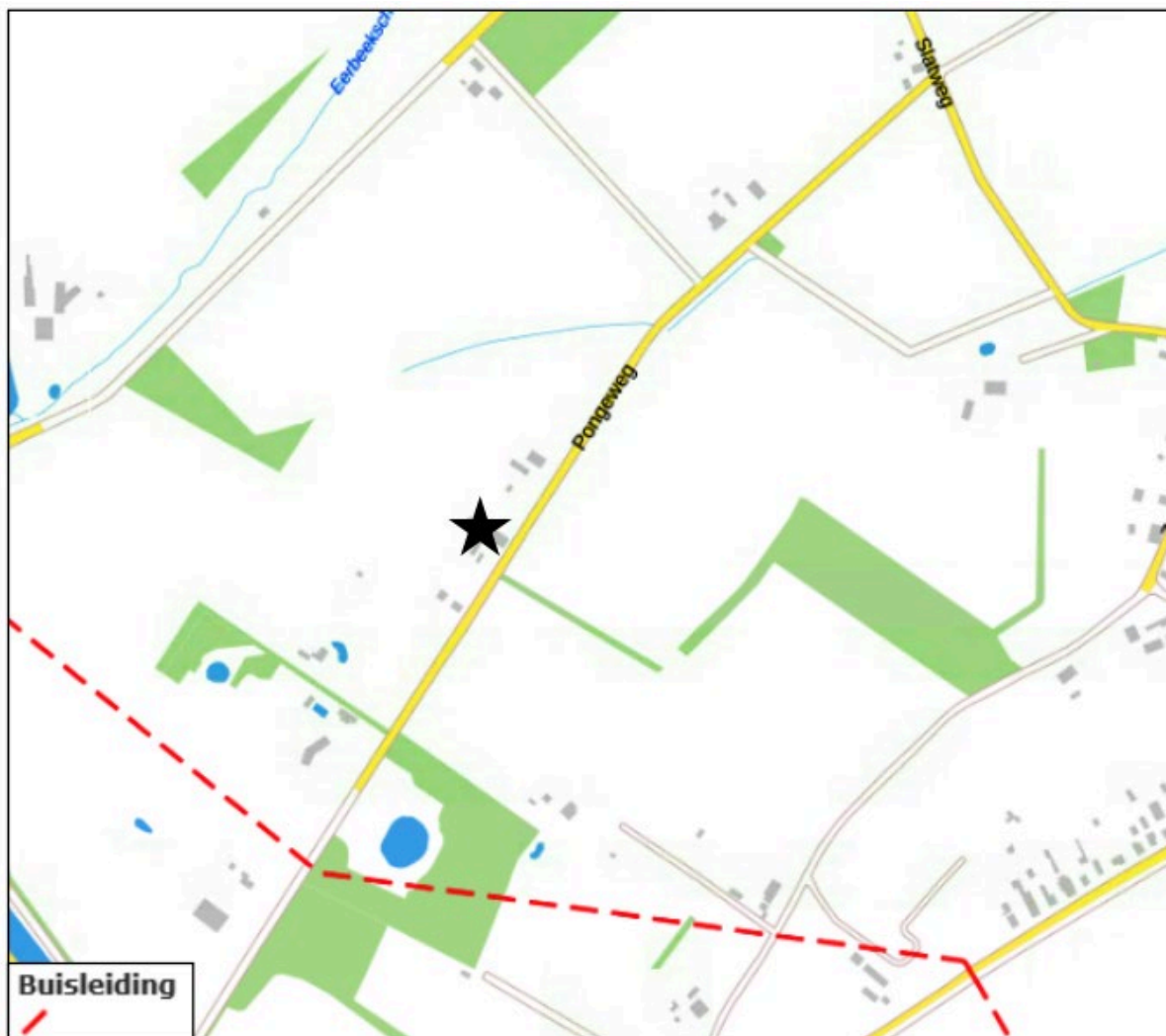
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

5.4.2 Situatie in het plangebied

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 afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (zwarte ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat zich ten zuiden van het plangebied een buisleiding (N-559-08) bevindt. Het betreft een aardgasleiding met een diameter van 168 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij een dergelijke gasleiding ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter aan weerszijde van de gasleiding.

Het plangebied (de recreatiewoning) bevindt zich op circa 400 meter en daarmee op ruim voldoende afstand van de gasleiding. Daarnaast is een voorliggend geval sprake van een functiewijziging, waarbij een recreatiewoning positief wordt bestemd en een minicampingterrein wordt wegbestemd. De potentiële personendichtheid gaat hiermee omlaag. Dit brengt met zich mee dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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 of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een omgevingstype 'rustige woonwijk' of in dit geval 'rustig buitengebied'. Dit vanwege het feit dat er sprake is van gespreid liggende bebouwing, waarbij nagenoeg geen sprake is van enige mate van functiemenging en de locatie is gelegen aan een rustige landelijke weg.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 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 of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In voorliggend geval wordt één solitaire recreatiewoning op het erf mogelijk gemaakt en worden de planologische mogelijkheden voor het uitoefenen van een minicampingterrein wegbestemd. Een solitaire recreatiewoning is niet specifiek opgenomen in de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" en is gelet op de aard en omvang vergelijkbaar met een woonfunctie. Woonfuncties hebben geen invloed op het woon- en leefklimaat van omwonenden, het plan leidt dan ook niet tot hinder of belemmering voor functies in de omgeving.

Opgemerkt wordt dat met het wegbestemmen van de minicamping, een functie die wel enige hinder kan geven, de situatie voor omwonenden juist verbeterd.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval wordt een recreatiewoning positief bestemd. Een recreatiewoning is geen geluidsgevoelig object, maar volgens jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:422) wel een geurgevoelig object. De reden hiervoor is dat in een recreatiewoning langdurig verbleven kan worden. In voorliggend geval ligt de dichtstbijzijnde bedrijfsfunctie (agrarisch bedrijf, Voorstondensestraat 9) op een afstand van circa 350 meter. Deze afstand is ruim voldoende, ter plaatse van de recreatiewoning wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (in Gelderland: het Gelders Natuurnetwerk). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt op circa 870 meter van het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Brummen'. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de functiewijziging (er vinden geen fysieke ontwikkelingen in de vorm van bouwen of slopen plaats) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen sprake zal zijn van een aanlegfase en de verkeersgeneratie door het voornemen niet zal toenemen, wordt gesteld dat er geen sprake is van een toename van de stikstofemissie ter plaatse.

5.6.1.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van het GNN bevindt zich op een afstand van circa 200 meter. Gelet op de aard van de functiewijziging wordt gesteld dat deze geen negatief effect heeft op gronden die behoren tot het GNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval gaat het om een planologische functiewijziging van een bestaand bijgebouw. Er wordt geen bebouwing gesloopt of flora gekapt/gerooid. Gezien het vorenstaande wordt op voorhand geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op (beschermd) flora en fauna.

5.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval gaat het uitsluitend om een functiewijziging van een bestaand bijgebouw op het bestaande woonerf Pongeweg 4 en 6. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De binnen het plangebied voorkomende dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting middelmatig en laag wordt in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, in of nabij het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Ook kent het plangebied zelf geen cultuurhistorische waarden. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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 een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat 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 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).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 870 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De functiewijziging naar solitaire recreatiewoning is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' (D 11.2).

Aangezien hier in dit geval mogelijk sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer.

Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit wordt vergeleken met de omvang van voorliggende functiewijziging, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2016-2021 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het algemeen bestuur van Waterschap Vallei en Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009. Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. 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 Waterschap Vallei en Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan 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 rioleringsstelsel.

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap Vallei en Veluwe is het beschermen van het beheersgebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aangrenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt dan ook voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Voorgenomen planologische wijziging heeft ook geen gevolgen voor deze gebieden. Het initiatief voorziet in functiewijziging van een bestaande bijgebouw. Er vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding en er is geen sprake van het extra bebouwen of verharden van het plangebied. Er is een digitale watertoets uitgevoerd, hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een waterschapsbelang. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 1. Het overleg met het waterschap is hiermee afgerond.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Afwijken van de bouwregels: waarvoor en op welke voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels;
- Afwijken van de gebruiksregels: voor welk gebruik kan worden afgeweken van de bestemmingsomschrijving;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: welke werken of werkzaamheden zijn verboden om uit te voeren en welke werken en werkzaamheden kunnen na afgeven van een omgevingsvergunning uitgevoerd worden.
- Wijzigingsbevoegdheid: op welke onderdelen Burgenmeester en wethouders het plan kunnen wijzigen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
Dit artikel bevat algemene regels omtrent het bouwen van ondergrondse bouwwerken en het uitvoeren van ondergrondse werken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiding bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel wordt ingegaan op regels omtrent parkeren.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden A (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden gelegen achter het woonerf Pongeweg 4 en 6. Ook de gronden waar de minicamping mocht worden geëxploiteerd (bestemming recreatie-verblijfsrecreatie) hebben deze bestemming gekregen, waarmee deze mogelijkheid is komen te vervallen.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden A' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- agrarische doeleinden;
- het op hobbymatige/zelfvoorzienende basis houden van dieren;
- het op hobbymatige/zelfvoorzienende basis beheren van een boomgaard;

alsmede

- het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden.

Recreatie (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de bestaande recreatiewoning hebben de bestemming 'Recreatie' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie. Er is maximaal één recreatiewoning toegestaan conform de bestaande aanwezige maatvoering.

Wonen (Artikel 5)

De gronden die deel uitmaken van het woonerf met daarbij behorende bebouwing hebben, overeenkomstig met het voorheen geldende bestemmingsplan, deze bestemming gekregen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt:

- erven voor onder andere tuinen en parkeervoorzieningen;
- het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en bedrijf, met dien verstande dat maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
- een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatiewoning';
- het op hobbymatige basis houden van dieren.

Het aantal wooneenheden bedraagt gelet op de aanduiding op de verbeelding maximaal twee.

Waarde – Archeologie verwachting laag (Artikel 6) en Waarde - Archeologie verwachting middelmatig (Artikel 7)

De gronden binnen het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie middelmatig' of 'Waarde – Archeologie laag. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden. In de bestemmingsomschrijving is een voorrangbepaling opgenomen die regelt dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van de dubbelbestemming voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Waarde – Beplanting (Artikel 8)

De gronden langs de voorste randen van het erf, ter plaatse van de woonbestemming, hebben deze dubbelbestemming gekregen. De voor 'Waarde - Beplanting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van aanwezige beplanting ter behoud van het landelijke karakter van de Pongeweg. In hoofdstuk 2 is de huidige beplantingsituatie in beeld gebracht via actuele foto's.

Waarde – Streekgebonden beplanting (Artikel 9)

De gronden langs de achterste randen van het erf, waar in hoofdzaak streekgebonden beplanting behorende bij het Heidelandschap is aangeplant, hebben deze dubbelbestemming gekregen. In hoofdstuk 2 is de huidige beplantingsituatie in beeld gebracht via actuele foto's. De gronden zijn behalve de andere daar voorkomende

bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van aanwezige streekgebonden beplanting. De beplanting is aangeplant in het kader van de Rood voor Rood ontwikkeling die enkele jaren geleden heeft plaatsgevonden en is zeer bepalen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het erf.

In de bestemmingsomschrijving is een voorrangbepaling opgenomen die regelt dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van de dubbelbestemming voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

HOOFDSTUK 8 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. Hoofddregel 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.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Brummen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg naar de provincie Gelderland toegezonden. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het initiatief. Door het bestemmen van gronden ter plaatse van de camping als ‘agrarisch met waarden’ en het bestemmen van de uitgevoerde landschappelijke investeringen worden de groene kwaliteiten voldoende geborgd.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van een waterschapsbelang. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.