

Toelichting

Stobbeweg 2

Gemeente Brummen



Toelichting

Stobbeweg 2

Gemeente Brummen

IMRO-code:

NL.IMRO.0213.BPBG700083-VA01

Datum:

2 mei 2023

RAACC Adviesbureau

Telefoon:

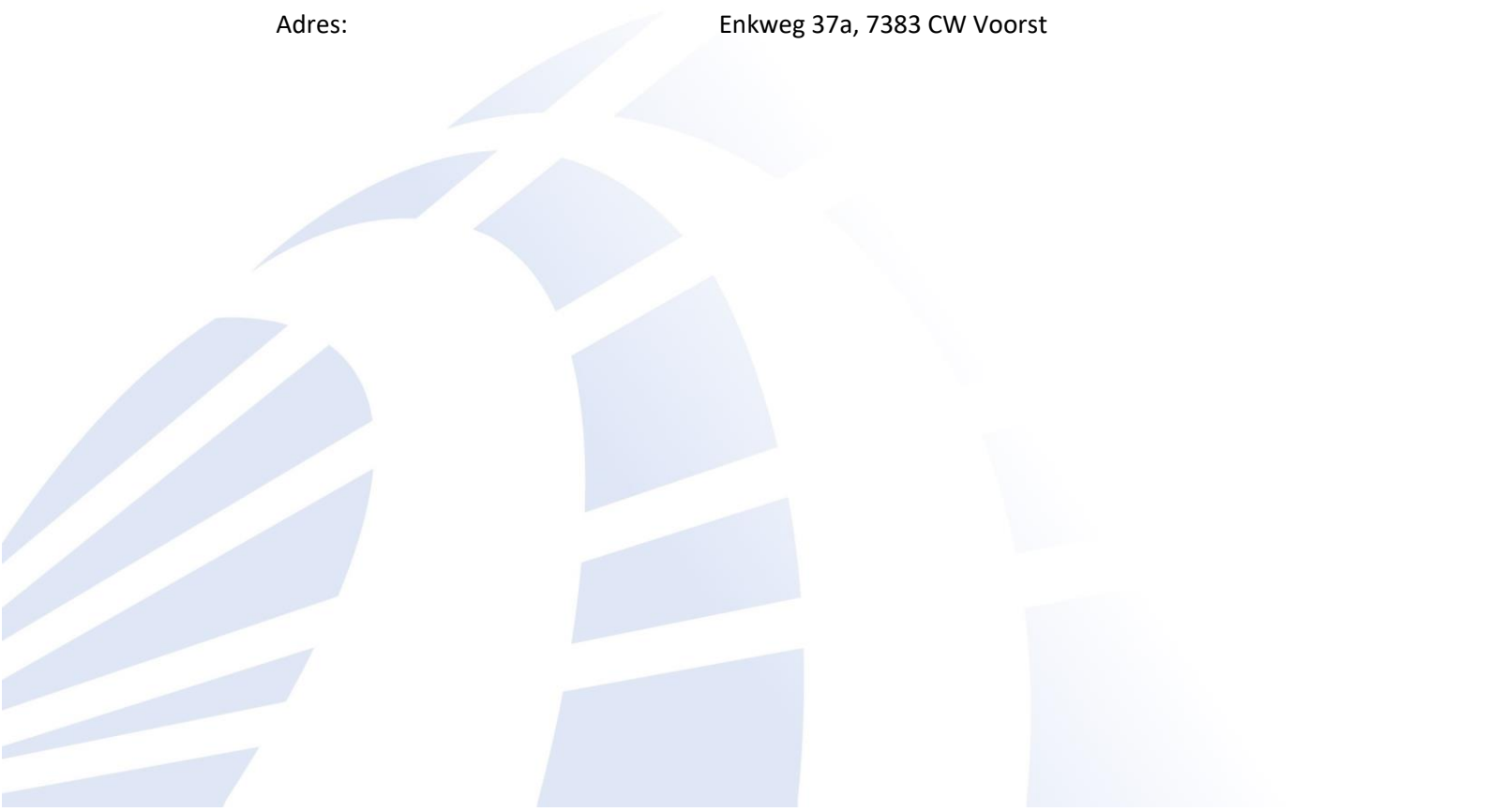
0313 727001

E-mail:

info@raacc.nl

Adres:

Enkweg 37a, 7383 CW Voorst



Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingplan	6
1.4	Leeswijzer	7

2. Planbeschrijving

2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9

3. Beleidskader

3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16

4. Randvoorwaarden

4.1	Archeologie	19
4.2	Bodem	19
4.3	Cultuurhistorie en beeldkwaliteit	20
4.4	Ecologie	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Geluid	24
4.7	Luchtkwaliteit	25
4.8	Milieuzonering	26
4.9	Waterhuishouding	27
4.10	M.e.r.-beoordeling	28

5. Juridische vormgeving

5.1	Algemene opzet	29
5.2	Toelichting op de regels	29
5.3	Toelichting op de bestemmingen	30

6. Uitvoerbaarheid

6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Planregels

Plankaart

Bijlagen

- 1. Erfplan**
- 2. Bodemonderzoek**
- 3. QuickScan flora en fauna**
- 4. Watertoets**
- 5. AERIUS berekening**
- 6. Erfadvies Gelders Genootschap**



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Stobbeweg 2 te Tonden is een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De bedrijfsactiviteiten zijn reeds gestaakt, maar de locatie heeft de agrarische bestemming (enkelbestemming – Agrarisch met landschapswaarden) in het bestemmingsplan ‘buitengebied 2008’ van de gemeente Brummen behouden.

Het voornemen bestaat om op de locatie een nieuwe woning te bouwen in het kader van de Rood-voor-Rood-regeling. Volgens de beleidsregel functieverandering in het buitengebied Gemeente Brummen 2009, is het mogelijk om bij bedrijfsbeëindiging de bedrijfsgebouwen te slopen en daarvoor in de plaats één extra woning op het erf te bouwen. De initiatiefnemer is van zins om van deze mogelijkheid gebruik te maken waarbij de bedrijfswoning wordt herbestemd naar wonen en één woning met bijgebouw wordt toegevoegd.

Gezien deze ontwikkeling niet past binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’ van de gemeente Brummen, is dit bestemmingsplan opgesteld. In de navolgende paragrafen en hoofdstukken wordt dit bestemmingplan toegelicht.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie Stobbeweg 2 in Tonden en maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel gemeente Brummen, sectie N perceelnummer 79. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Brummen, ten westen van het buurtschap Tonden. In de omgeving zijn met name woningen en agrarische bedrijven.

Ten plaatsen van het plangebied bevindt zich een bestaand agrarisch bouwblok, bestaande uit een gesplitste bedrijfswoning, één rundveestal, twee bijgebouwen en verharding ten behoeve van voeropslag.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.1.



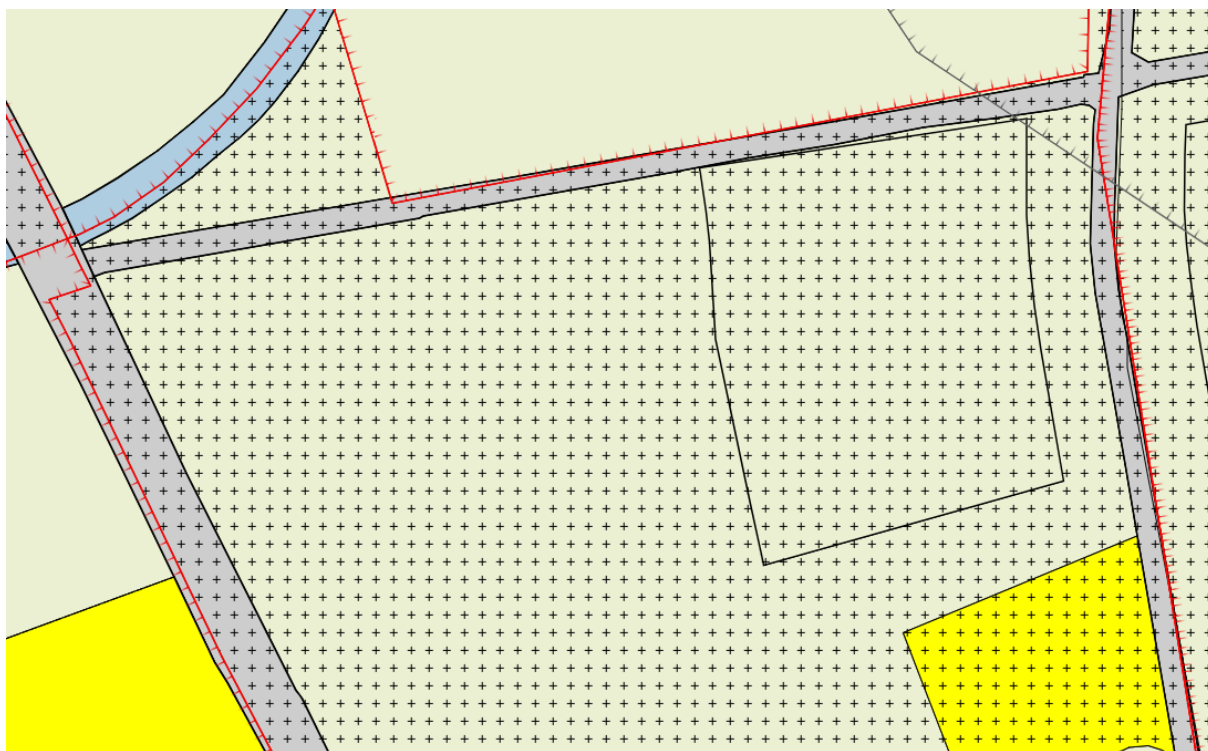
Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' het geldende juridische kader. In dit bestemmingsplan heeft het de bestemming 'Enkelbestemming – Agrarisch met landschapswaarden', waarbinnen een bouwvlak is opgenomen. Tevens gelden er de gebiedsaanduidingen 'Agrarisch gebied – waardevol landschap' en 'Beslotenheid/Houtopstanden'.

Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan 'Archeologie', met ter plekke van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie laag' en 'Waarde – Archeologie waardevol', en het paraplubestemmingsplan 'Parkeren', met de gebiedsaanduiding 'overige zone – parkeernormen buitengebied'.

Een verbeelding van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan is het enkel toegestaan te wonen in een bedrijfswoning, behorend bij de grondgebonden agrarische activiteiten. Het is niet toegestaan de bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Voor de voorgestelde plannen is dus een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend document betreft de toelichting van het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting heeft na dit inleidende hoofdstuk de volgende indeling. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het plan en het plangebied zowel in de huidige als in de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader gepresenteerd. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting opgenomen en in hoofdstuk 6 is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het erf van een voormalig agrarisch bedrijf, gelegen naast de kruising Stobbeweg en Hiembergweg in Tonden. Tonden is een buurtschap in de gemeente Brummen en heeft geen bebouwde kern. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen en agrarische bedrijven.

Op het erf zijn een bedrijfswoning, alsmede een rundveestal en twee bijgebouwen aanwezig.

Op onderstaande luchtfoto (figuur 2.1) is de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

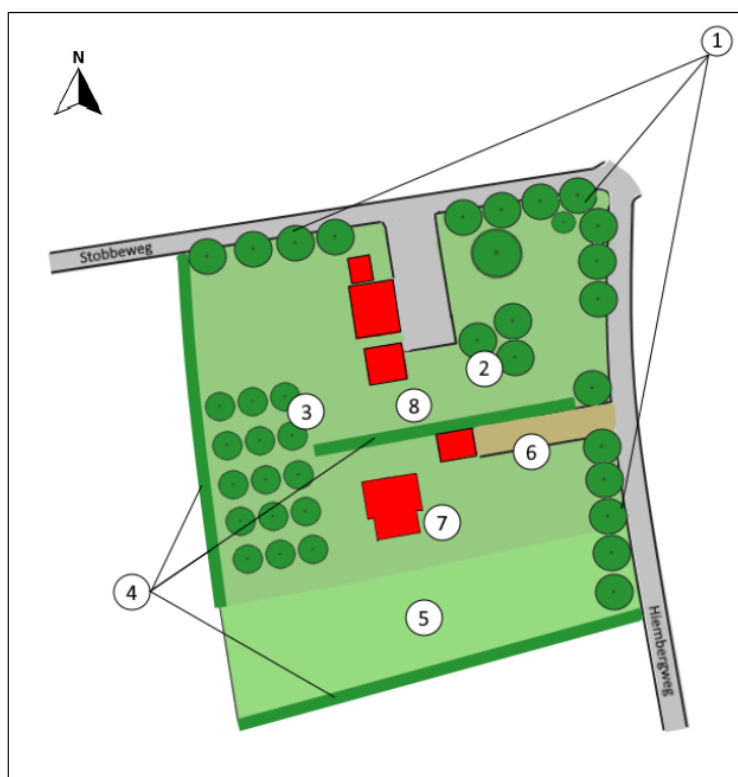
De wens bestaat om op de planlocatie een nieuwe woning te ontwikkelen met bijbehorend bijgebouw. Deze zullen ten zuiden van de reeds bestaande woning gebouwd worden. De nieuw te bouwen woning zal een hoogwaardige uitstaling hebben, waarbij veel gebruik gemaakt zal worden van natuurlijke bouwmaterialen. Een schets van de nieuwe woning is weergegeven in figuur 2.2., zodra het ontwerp is uitgewerkt wordt dit nog getoetst aan de eisen van welstand.



Figuur 2.2 Schets nieuwe woning

Er is een erfadvies opgesteld door het Gelders Genootschap, waarin de locatie van de woning en de beplanting is bepaald (zie Bijlage 6). In bijlage 1 is het erfplan weergegeven wat is opgemaakt voor de planlocatie. Door erfbeplanting zullen de gebouwen iets worden onttrokken aan het landschap om zo de privacy van de bewoners te garanderen, alsmede ter verhoging van de landschappelijke inpassing. De boomgaard en lage beplanting tussen de woningen in zorgt voor een visueel geheel tussen de beide percelen. De weide aan de zuidkant van het perceel zorgt voor een afscheiding met het naastgelegen perceel en voor een mooie doorkijk vanaf de Hallsedijk richting het oosten. De zone openheid dient gewaarborgd te blijven, gezien de directe omgeving. De positie van de woning kan door de lage goot en zadeldak wel worden opgeschoven naar het zuiden, de visuele impact zal minimaal zijn zolang de weide maar open blijft.

Een schets van nieuwe situatie is weergegeven in figuur 2.3.



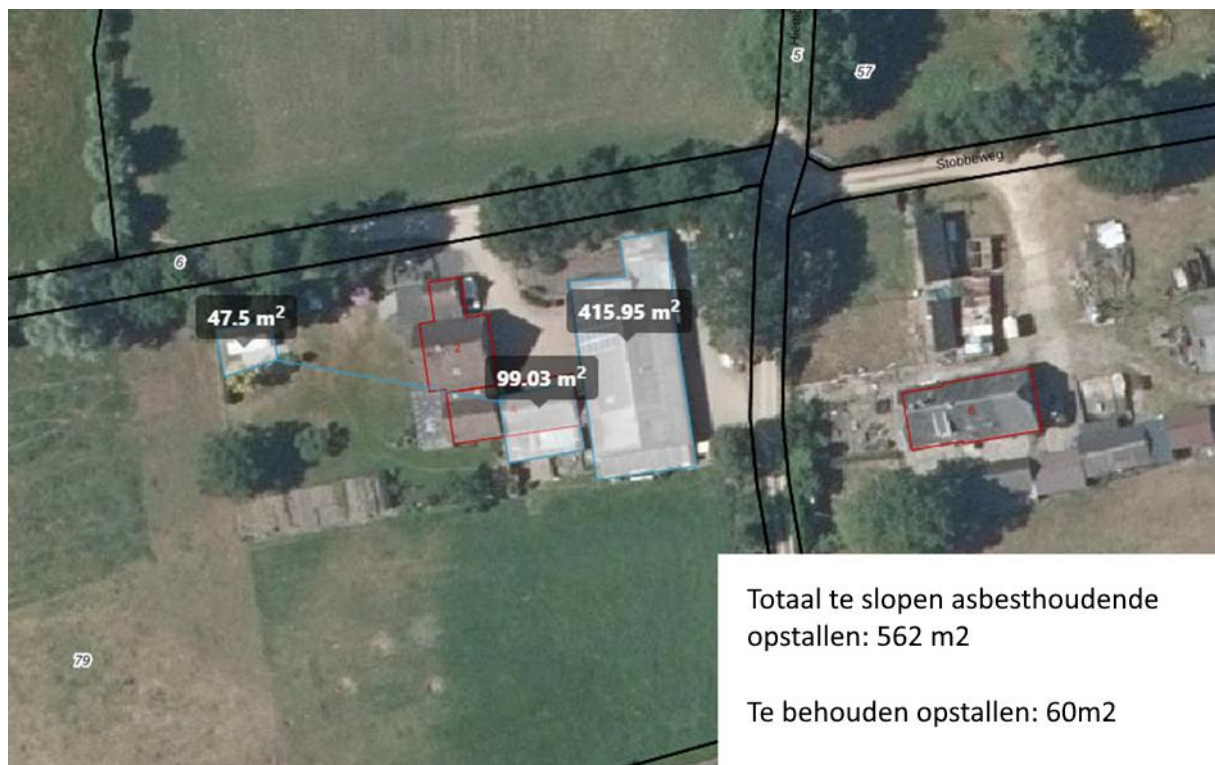
Erfplan Stobbeweg 2 Tonden

1. Behoud huidige beplanting langs perceelsgrens
2. Aanplant enkele (max. 3) solitaire bomen
 - a. Zomereik
 - b. Beuk
3. Hoogstam Boomgaard (ong. 15 stuks) bestaande uit :
 - a. Fruitbomen (appel & peer)
 - b. Notenbomen
4. Erfafscheiding heggen. Hoogte van ongeveer 1 meter.
 - a. Tweestijlige meidoorn
 - b. Veldesdoorn

Tussen de woningen komt een simpele streekeigen haag of paal met draad.
5. Openheid - Kruidenrijk grasland
6. Onverharde inrit
7. Nieuwe woning is qua uitstraling ondergeschikt aan de bestaande woning en heeft een agrarische hoofdvorm en uitstraling.
8. Bestaande erven blijven van elkaar gescheiden door doorzicht open te houden.

Figuur 2.3 Erfplan

Om dit geheel te bewerkstellingen zullen in totaal 509,25 m² aan asbesthoudende schuren worden gesloopt op het reeds bestaande erf. De agrarische activiteiten zullen dan ook gestaakt worden en er zal een woonfunctie op deze locatie komen te liggen. In figuur 2.3 zijn de schuren weergegeven. De bebouwing ten noorden van de grote schuur (382.48 m²) valt niet onder het functieveranderingsbeleid, maar wordt ook gesloopt. Het telt niet mee voor de te slopen oppervlakte.



Figuur 2.4 Te slopen schuren (bron: Pdok Viewer)

Bovengenoemde ontwikkelingen zijn niet te realiseren binnen het huidige bestemmingsplan, waardoor een herziening nodig is.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

SVIR en Barro

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), van kracht sinds 13 maart 2012, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. In de SVIR schetst het Rijk de ruimtelijke ambities tot 2040 en de ruimtelijke belangen en opgaven tot 2028. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen. Het Barro bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de SVIR.

De SVIR maakt duidelijk dat het Rijk concentreert zich beleidsmatig en financieel op de ontwikkeling van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat onder andere om nationale belangen als verkeersinfrastructuur, energie-infrastructuur, Ecologische hoofdstructuur en beschermde natuurgebieden. Daaruit zijn dertien nationale belangen naar voren gekomen, die weer zijn gegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Op lokaal niveau dient tijdens de besluitvorming deze regels gerespecteerd te worden.

In de SVIR wordt verder aangegeven dat de vitaliteit van het landelijk gebied onder druk staat, mede doordat mensen verhuizen richting grootstedelijke gebieden. Om dit tegen te gaan zijn de mogelijkheden tot hergebruik en nieuwbouw in de buitengebieden verruimd. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming, bedrijfsbestemming of recreatiebestemming, eventueel gepaard met kleinschalige nieuwbouw.

Toetsing

Het plangebied ligt niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren, waardoor op dat gebied de SVIR geen specifieke betekenis heeft voor dit bestemmingsplan. In dit plan wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt in ruil voor één nieuwe woning met bijbehorende bijgebouwen. Dit is in lijn met de in de SVIR gestelde ontwikkeling.

Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking een wettelijke basis gekregen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder is een instrument dat verplicht moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten omtrent 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waarbij stedelijke ontwikkeling wordt omschreven als "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Er moet hierbij wel sprake zijn van stedelijke ontwikkeling van enige omvang.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst teruggebracht naar de essenties, namelijk of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling noodzakelijk is om buiten het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd te worden. Een nadrukkelijke motivatie dient hierbij toegevoegd te worden: “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).

Toetsing

Uit jurisprudentie blijkt dat het toevoegen van enkele woningen niet aangemerkt hoeven te worden als stedelijke ontwikkeling. Aangezien dit plan slechts 1 wooneenheid toevoegt hoeft dit dus niet als zodanig aangemerkt te worden en hoeft dus ook niet aan de Ladder getoetst te worden.

3.2 Provinciaal beleid

In 2018 zijn zowel de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld, waarin het provinciale beleid is vastgelegd. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Hieronder volgt een korte uiteenzetting van de inhoud en de toetsing van dit plan.

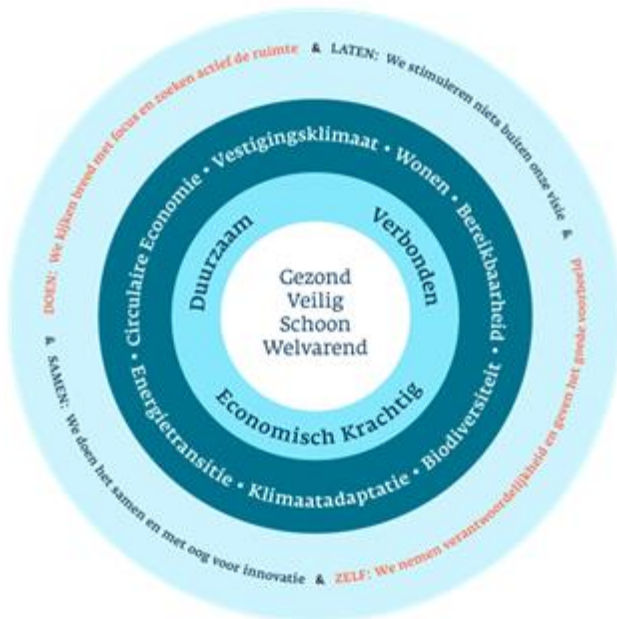
Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben provinciale staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien mooi en ongeschonden is. 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Gezond en veilig is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De visie geeft zeven ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland, onder andere op het terrein van economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat. Met vier spelregels of Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.



Gestreefd wordt naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. De provincie wil haar concurrerende positie in het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven wordt in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is koploper in Nederland.

Ook wordt gestreefd naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Ambities vanuit dit streven zijn: Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. De provincie gaat, zo stelt de visie, in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. Het omvormen van bestaande en leegstaande bebouwing heeft de voorkeur voor de aanleg van nieuwe woonlocaties.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben provinciale staten van Gelderland de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De geconsolideerde Omgevingsverordening is op 1 maart 2019 in werking getreden. In tegenstelling tot de Omgevingsvisie hebben de regels van de verordening een rechtstreekse doorwerking voor bestemmingsplannen.

De Omgevingsverordening schrijft voor dat de regio's een de verantwoordelijkheid dragen voor het opstellen van een regionale woonagenda, waarin de provinciale doelstellingen zijn opgenomen:

- a. het energieneutraal en klimaatbestendig maken van nieuwe en bestaande woningen;
- b. de bestaande woningen aantrekkelijk houden en maken voor nieuwe bewoners;
- c. het bouwen van betaalbare, toekomstbestendige en duurzame woningen met aandacht voor flexibel programmeren en flexibele woonvormen.

Deze doelen dienen in elke regionale woonagenda terug te komen in meetbare afspraken waarbij de vorm en omvang afhangen van de regionale opgave. De provincie stelt de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.

Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:

- a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
- c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
- d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Nationaal Landschap

De Omgevingsverordening bevat regels voor bescherming van het op basis van de Structuurvisie infrastructuur en ruimte aangewezen Nationaal Landschap. Op grond van artikel 2.56 van de Omgevingsverordening mag een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal landschap niet aantasten.

Het plangebied valt binnen de Zuidelijke IJsselvallei, onderdeel van het Nationaal landschap de Veluwe. De bijbehorende kernkwaliteiten zijn hieronder weergegeven:

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

Activiteiten die toch deze kernkwaliteiten aantasten zijn alleen mogelijk als:

- a. er geen reële alternatieven zijn;
- b. er sprake is van reden van groot openbaar belang;
- c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen.

Toetsing

De verordening bevat de regel dat nieuwe woonlocaties alleen zijn toegestaan wanneer dit past in het door Gedeputeerde Staten (GS) vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) successievelijk de door GS vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Het bestemmingsplan voegt één woning toe.

Het plan is ook niet in strijd met de omgevingsverordening. Er wordt in het erfplan zo veel mogelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. De open weide, waardoor en doorkijk ontstaat, zorgt voor een vrije kijk vanaf de dijk richting het landschap en de algehele beplantingsstructuur past bij het kleinschalige mozaïeklandschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonbeleid

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 en dient al basis voor de strategische afwegingen. De maatregelen die worden genomen in het kader van deze woonvisie dragen er toe bij dat Brummen een gemeente is waarin iedereen een passende woning kan vinden of realiseren. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar voldoende woningen voor ouderen, jongeren en starters. Aan deze visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld.

Daarnaast speelt de gemeente speelt in op de kansen en behoeften die zich voordoen op de lokale woningmarkt. Omdat op een wijze te doen die zowel kwantitatief als kwalitatief goed onderbouwd is, is een afwegingskader opgesteld. Daarbij is het belangrijk zowel beleid als markt te betrekken bij de afwegingen voor woningbouwprogrammering.

Toetsing

In dit plan wordt een agrarische bedrijfswoning herbestemd naar wonen en wordt één woning met bijgebouw toegevoegd. Dit heeft een minimaal effect op de woningvoorraad. Tevens biedt het beleidskader 'functieverandering in het buitengebied' de mogelijkheden tot deze verandering.

Functieverandering in het buitengebied

Het beleidskader 'Functieverandering in het buitengebied' uit 2009 is van toepassing op verzoeken voor functieverandering van (agrarische) bedrijven in het buitengebied, welke in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, zoals het voorliggend initiatief. Het doel van functieverandering is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, onder andere door het terugdringen van de hoeveelheid bebouwing. Voor de gesloopte en hergebruikte bedrijfsgebouwen mag daarom

maximaal 50% in de vorm van hergebruik of nieuwbouw terugkomen. 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. Het is daarbij van belang dat een deskundige organisatie op het gebied van erfinrichting aan het begin van het proces samen met de initiatiefnemers en in overleg met de gemeente een inrichtingsplan opstelt met uitgangspunten en randvoorwaarden. De uitvoering van de kwaliteitsbijdrage moet daarbij gewaarborgd worden in een anterieure overeenkomst.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden van functieverandering door de sloop van 509,25 m² aan bebouwing (zie figuur 2.4). De omvang van de sloop maakt het mogelijk een enkele nieuwe woning te realiseren met een oppervlakte van maximaal 150 m² exclusief bijgebouwen. Daarnaast vormt de functieverandering geen belemmering voor de omliggende bedrijvigheid, waar we in hoofdstuk 4 op terugkomen.

Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen!'

In de nota Grondbeleid 2006 van de gemeente Brummen is het fonds Ligt op Groen vastgesteld met als doel sturing te geven aan de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente Brummen. De visie bevat naast een inspirerend wensbeeld de koers die moet worden gevolgd in de richting van dat wensbeeld. De gemeente kiest voor een gedifferentieerde, ontwikkelingsgerichte strategie, waarbij de bestaande groene kwaliteiten van de gemeente het referentiepunt zijn. Deze kwaliteiten dienen te worden behouden en waar mogelijk middels nieuwe ontwikkelingen te worden versterkt.

De ontwikkelingsvisie geeft aan dat er wat betreft het thema 'wonen' kleinschalige toevoegingen van woningen in de kernen of in het buitengebied worden benut voor om de 'groene' kwaliteit te verbeteren. Hieronder wordt mede verstaan de herinvulling van voormalige agrarische gebouwen.

Daarnaast is in het Grondbeleid 2006 het fonds Ligt op groen vastgesteld. Het fonds moet projecten op het gebied van natuur en landschap, water en recreatie en toerisme financieel mogelijk maken. Dit fonds wordt gevoed door een bijdrage van € 5000, - voor elke woning die de komende periode in de gemeente Brummen gebouwd wordt.

Toetsing

Op het planperceel rust een gebiedsaanduiding 'Beslotenheid/Houtopstanden'. Deze zone wordt gekenmerkt door een open landschap, waarbij het landschap wordt opgedeeld door lanen, erven en kavelbeplanting. Door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en wordt een toevoeging gedaan aan de landschapswaarden, alsmede door de geplande beplanting rondom het woonerf. De toevoeging van een enkele burgerwoning doet daar geen afbreuk aan.

Er zal een bijdrage worden geleverd aan het Ligt op groen fonds van €5000 per toegevoegde woning, een totaalbedrag van €5.000 dus. Deze kosten worden overgenomen in een anterieure overeenkomst voor deze planontwikkeling.

Nota Ruimtelijke kwaliteit Brummen 2013

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit, voorheen de welstandsnota, bestaat uit beschrijvingen van welstandsgebieden en bijzondere thema's met daaraan gekoppeld afzonderlijke toetsingscriteria. In totaal worden zes verschillende gebieden onderscheiden:

- Historische dorpsgebieden en linten.
- Woongebieden met samenhang.
- Woongebieden met diversiteit.
- Bedrijventerreinen.
- Landelijk gebied.
- Gebieden met een bijzondere functie.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het gebied 'Landelijk gebied'. Voor deze gebieden streeft de gemeente naar het behoud van het karakter van het agrarische buitengebied. De belangrijkste karakteristieken zijn het afwisselende landschap met daarin verspreid staande, vaak authentieke bebouwing. De welstandscriteria die de gemeente voor het gebied stelt zijn voor een groot deel gericht op het behouden van de kwaliteiten van boerderijen en bijbehorende opstallen.

Met voorliggend plan wordt het perceel aan de Stobbeweg 2 gegroepeerd ingedeeld om het karakter van één erf te behouden. Door het onbebouwd laten van de zuidkant van het perceel ontstaat er een doorkijk en een duidelijke visuele scheiding met het naastliggende perceel. Hiermee voldoet voorliggend plan aan de Nota Ruimtelijke kwaliteit Brummen 2013.

4 Randvoorwaarden

4.1 Archeologie

Bij ruimtelijke plannen en projecten die archeologische resten in de bodem kunnen aantasten, moet rekening worden gehouden met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Toetsing

Aangezien de bouwwerkzaamheden allemaal vallen binnen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie laag”, geldt voor een archeologisch onderzoek een ondergrens van 2500m². Aangezien de bouwwerkzaamheden deze ondergrens niet overschrijden, is verder geen archeologisch onderzoek vereist.

Enkele werkzaamheden, zoals het aanleggen van de beplanting, oprit of erfafscheidingen, zullen vallen binnen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie waardevol”, maar deze werkzaamheden zullen niet dieper plaats vinden van 40cm, waardoor ook hiervoor geen verder onderzoek nodig is.

4.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig

is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb) of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toetsing

Op de locatie Stobbeweg 2 te Tonden is op 20 mei 2021 door De Klinker Milieu-adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met rapportnummer K21002681. Het doel van het onderzoek was om inzicht te krijgen in eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater.

Uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt het volgende:

- De bodem van de onderzoekslocatie bestaat uit zandgrond;
- op zintuiglijke wijze is geen bodemvreemd materiaal en/of asbest waargenomen;
- in de boven- en ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen verhoogd aangetroffen;
- in het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium en een matig verhoogde concentratie aan koper gemeten. Er is geen bron bekend voor dit matige verhoogde gehalte aan koper. Mogelijk is dit verhoogde gehalte van nature aanwezig;
- de hypothese 'onverdacht' dient formeel verworpen te worden.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wbb zijn aangetoond. Het grondwater bevat wel verhoogde concentraties barium en koper ten opzichte van de streefwaarde. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming wonen concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige bestemming van het terrein.

De rapportage van het bodemonderzoek is toegevoegd in bijlage 2.

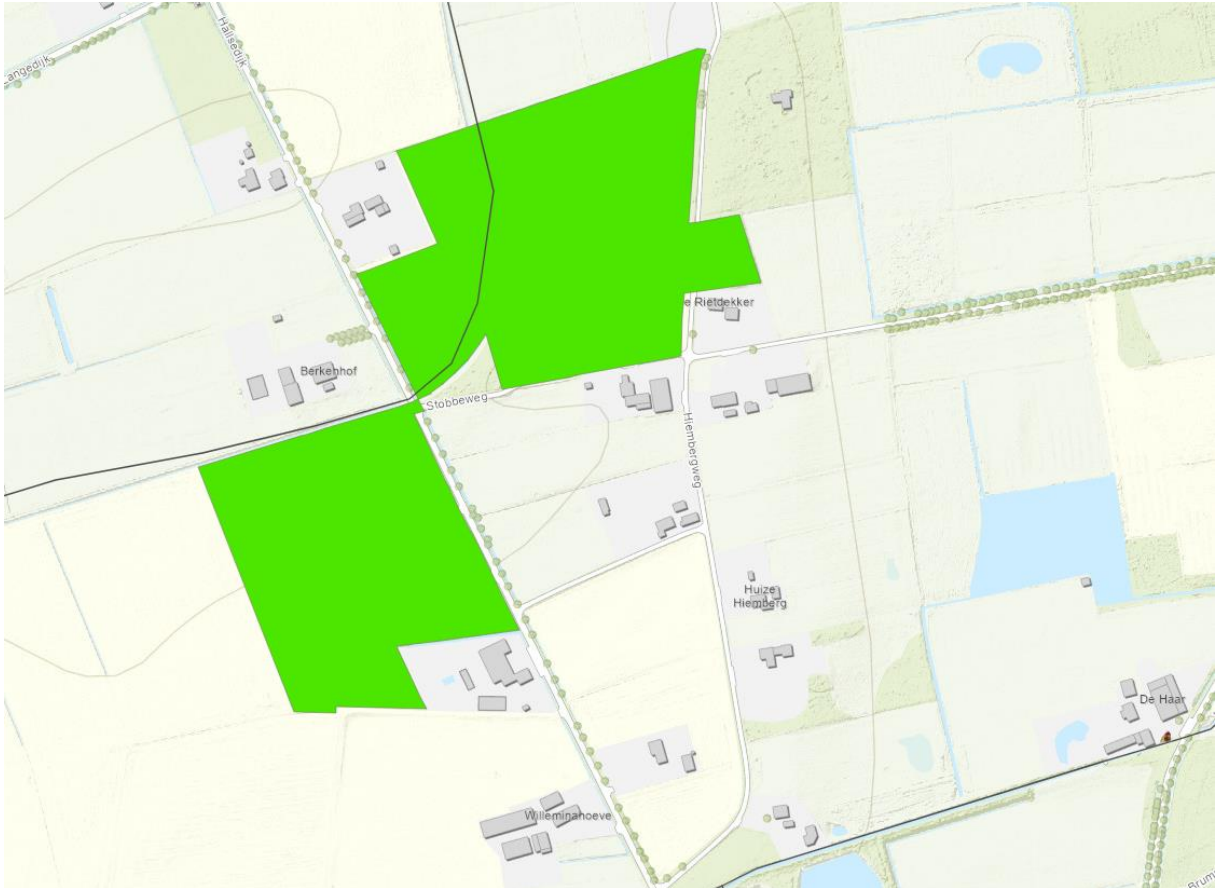
4.3 Cultuurhistorie en beeldkwaliteit

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden c.q. de waarden te beschermen.

Toetsing

Het plangebied maakt deel uit van het buurtschap Tonden. Dit gebied wordt gekenmerkt door een semi-open landschap doorkruist door enkele beken, waaronder de Tondense Beek en de Eerbeekse Beek.

Het plangebied bevat geen cultuurhistorische belangrijke elementen, zoals is weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1 Ligging plangebied ten opzichte van cultuur historische elementen (bron: provincie Gelderland)

Vanwege de cultuurhistorische uitstraling van het gebied als geheel, is het belangrijk dat de nieuw te bouwen woning voldoet aan de gewenste beeldkwaliteit. De ervenconsulent van het Gelders Genootschap is daarom betrokken bij het ontwerp van de woning. Zij heeft daarover reeds geadviseerd.

4.4 Ecologie

De twee Europese richtlijnen Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992) vormen samen de belangrijkste natuurbeschermingswetgeving op Europees niveau. De Vogelrichtlijn heeft tot doel in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De Habitatrichtlijn waarborgt de biologische diversiteit door het in stand houden van natuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. Beide richtlijnen verplichten de lidstaten tot het aanwijzen van te beschermen gebieden, zogeheten speciale beschermingszones. Het netwerk van speciale beschermingszones die

op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn aangewezen wordt over het algemeen als Natura 2000 aangeduid.

Rijksregels over natuurbescherming staan in de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De wet kent een algemene zorgplicht voor iedereen in Nederland ten aanzien van Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en in het wild levende dieren en planten. De Wnb geeft de provincies de opdracht om gebieden aan te wijzen die behoren tot het 'natuurnetwerk Nederland', een samenhangend landelijk ecologisch netwerk. Andere gebieden kunnen de provincies aanwijzen als bijzondere provinciale natuurgebieden dan wel bijzondere provinciale landschappen. De Wnb bevat – voor zover voor bestemmingsplannen relevant – regels voor de bescherming van gebieden, voor de bescherming van soorten en over houtopstanden.

Ruimtelijke pannen dienen getoetst te worden aan bovenstaande regelgeving.

Toetsing

Op de locatie Stobbeweg 2 te Tonden is op 19 juli 2021 een QuickScan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek was om eventuele aantasting van aanwezige en omliggende natuurwaarden in beeld te brengen. Dit onderzoek is als bijlage 3 bijgevoegd bij deze toelichting.

Het plangebied valt niet binnen het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura-2000 gebied, waardoor wettelijke consequenties niet van toepassing zijn. Er worden geen negatieve consequenties verwacht voor Natura-2000 gebieden. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing, wat ook geldt voor het nabijgelegen natura-2000 gebied. Met aanrijroutes dient hier rekening mee te worden gehouden, dit zal plaatsvinden via de Hallsedijk, niet richting het oosten.

Het plangebied zal geen goede groeiplek zijn voor beschermde plantensoorten, maar wellicht wel functioneel leefgebied voor enkele beschermde diersoorten. Deze kunnen het plangebied gebruiken als foerageergebied. Daarnaast zijn er geen kapwerkzaamheden voorzien in voorliggend plan.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige diersoorten aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties. Voor de werkzaamheden zal er gecontroleerd worden of er diersoorten aanwezig zijn. Deze zorgplicht ligt bij de aannemer.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPGtankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor

gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's van wege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

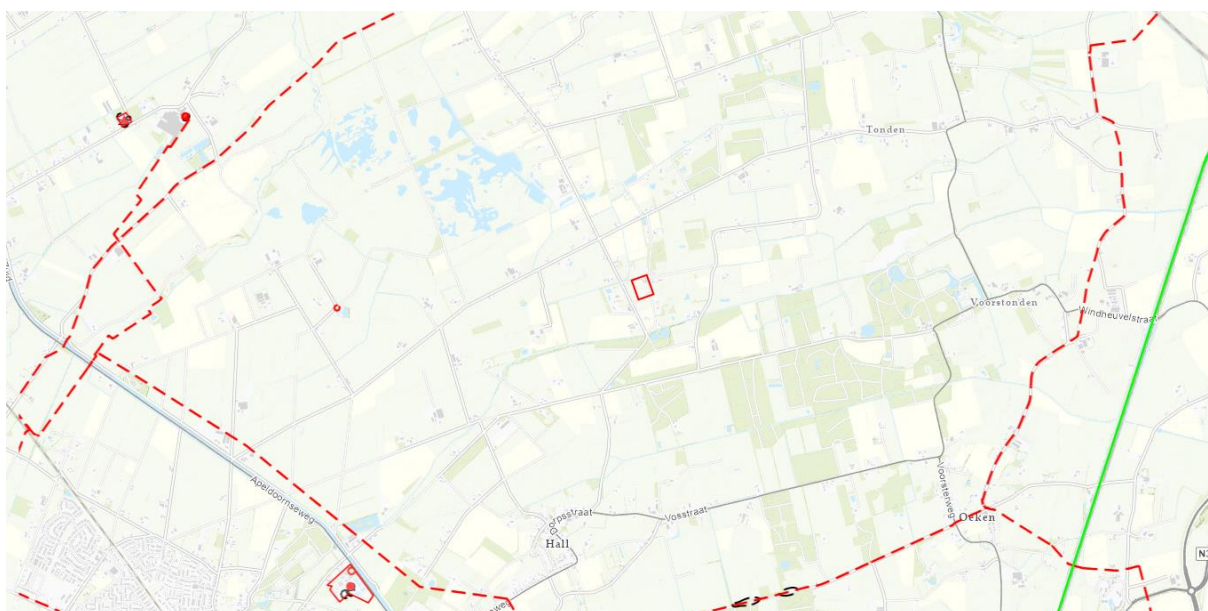
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toetsing

In voorliggend plan wordt een woning toegevoegd, wat aangemerkt wordt als (beperkt) kwetsbaar object. Er dient dus getoetst te worden of risicobronnen in de buurt van invloed zijn op het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Aan hand van de Risicokaart (zie figuur 4.2) 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.

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van meer dan 3 km van het plangebied (rood omlijnd) geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, de dichtbij zijnde inrichting voor gevaarlijke stoffen in een buisleiding op meer dan 3 km afstand. Deze afstand is voldoende en levert geen belemmering op voor voorliggend plan.



Figuur 4.2 Plangebied t.o.v. risico's (Bron: Risicokaart.nl)

4.6 Geluid

Ter voorkoming dan wel beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidshinder (hierna: de Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet een akoestische toetsing uitgevoerd, indien het plangebied in een dergelijk aandachtsgebied is gelegen.

Daarnaast moet ter voorkoming dan wel beperking van geluidshinder worden gekeken naar industrielawaai ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten.

Toetsing

Het plangebied ligt in de zone (akoestisch aandachtsgebied) van de Hallsedijk, de Stobbeweg en de Hiembergweg. De Hallsedijk is een 60 km/u weg, maar wel met lage verkeersintensiteit. Omdat de afstand tot deze weg ca. 150 meter bedraagt, zal de geluidsbelasting lager zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het plangebied ligt ook dicht bij de kruising van de Stobbeweg en de Hiembergweg, maar dit zijn beide zandwegen met enkel lokaal bestemmingsverkeer. Het valt niet te verwachten dat de nieuwe burgerwoning geluidsoverlast zal ervaren van het verkeer.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Van industrielawaai en dientengevolge aantasting van het woon- en leefklimaat in het plangebied is dan ook geen sprake.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

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

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, en
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In het Besluit NIBM en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- kantoorlocaties groter dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg;

- kantoorlocaties groter dan 66.667 m² bruto vloeroppervlak met twee ontsluitingswegen;
- woningbouwlocaties met meer dan 500 woningen met één ontsluitingsweg, en
- woningbouwlocaties met meer dan 1.000 woningen met twee ontsluitingswegen. Voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule (zie bijlage 3b van de Regeling NIBM). Projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

Toetsing

Het initiatief betreft het realiseren van één woning in het plangebied dat zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan worden uitgevoerd.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.8 Milieuzonering

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. Van belang is dat de omgevingskwaliteit passend is voor de nieuwe bestemmingen. Andersom geldt dat met de nieuwe bestemmingen de aanwezige bedrijven en functies niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ontwikkeling.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk“ en „rustig buitengebied“;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden zijn algemeen en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf in een rustig buitengebied. Op het perceel zijn de bedrijfsactiviteiten inmiddels gestaakt en op dit moment geldt de bestemming 'Agrarisch'. Bij het herbestemmen naar wonen moet er aandacht zijn voor aan eventuele omliggende bedrijven, agrarische bedrijven, welk milieuhinder veroorzaken. Door de herbestemming mogen eveneens omliggende bedrijven en functies niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Toetsing

Het plangebied maakt deel uit van een 'rustig buitengebied', kijkend naar de omliggende functies. Voorliggend plan maakt een hindergevoelige functie mogelijk, namelijk een woning. Hiernaast wordt een bestaande agrarische bedrijfswoning omgevormd tot burgerwoning. In de directe omgeving van het plangebied is een enkel agrarisch bedrijf gevestigd die hiervan hinder kan ondervinden, gelokaliseerd op de Stobbeweg 6. De in dit plan geprojecteerde woningen en woonbestemmingen liggen buiten de geurcirkel van dit bedrijf van 50 meter gemeten vanaf de bouwgrens van het naastgelegen perceel en zodoende niet binnen de hinderzone van het bedrijf.

Als nevenactiviteit is hier een ongediertebestrijdingsbedrijf toegestaan. Omdat de bedrijfsactiviteiten elders plaatsvinden, kunnen enkel de opslag van de bestrijdingsmiddelen in beschouwing worden genomen. Het gaat hier om een kleine hoeveelheid (<10 ton), waarvoor een milieuzone van 10 meter geldt, minder dan de bovengenoemde richtafstand.

Het toevoegen van de hindergevoelige functie aan de Stobbeweg 2 heeft dus geen invloed op de bedrijfsvoering en eventuele uitbreidingen binnen het bouwvlak van het naastgelegen bedrijf.

4.9 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de Watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten. Bij de toetsingsprocedure gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Toetsing

Voor het plan is d.d. 28 juni 2021 een watertoets uitgevoerd. De uitkomsten van de watertoets zijn als bijlage 4 opgenomen. Uit het advies van het Waterschap Vallei en Veluwe blijkt dat in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren of waterkeringen aanwezig zijn. Ook is het plangebied niet aangewezen voor regionale waterberging. Anders geformuleerd: het plan raakt geen essentiële waterbelangen en op basis daarvan heeft het Waterschap Vallei en Veluwe een positief wateradvies gegeven.

4.10 M.e.r.-Beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

1. activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
2. activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben milieu (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Toetsing

In dit geval is er geen sprake van een activiteit als bedoeld in het Besluit mer. Derhalve is er geen sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dan wel mer-plicht.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemene opzet

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd een planologische regeling te bieden voor het in hoofdstuk 2 beschreven plan. Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de door de gemeente Brummen gehanteerde standaarden, welke kunnen worden beschouwd als een uitwerking van de landelijke RO-standaarden, waaraan alle ruimtelijke plannen moeten voldoen.

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

5.2 Toelichting op de regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemming(en). Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen als dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen die in de regels worden gebruikt. Het betreft begrippen die op meerdere wijze kunnen worden uitgelegd. Daarnaast wordt aangegeven welke wijze bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2 bevat de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden de bebouwingsmogelijkheden vermeldt.

Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die in het algemeen van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotregel.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Bestemming Wonen (artikel 3)

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van de bouw van woningen, maar ook van overkappingen en bijgebouwen. Daarnaast zijn regels opgenomen over het gebruik van de bestemming Wonen.

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (artikel 4)

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van de bouw van bouwwerken en het uitvoeren van werken ter plekke van deze bestemming. Daarnaast zijn regels opgenomen over het gebruik van de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.

6 Uitvoerbaarheid

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat het plan, gelet op het planologisch beleid en de omgevingssituatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn.

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wordt gerealiseerd in opdracht van de initiatiefnemer. De uit dit plan voortvloeiende kosten zullen door de initiatiefnemer worden bekostigd en drukken niet op de gemeentelijke begroting.

Het kostenverhaal van de gemeente Brummen maakt deel uit van de anterieure overeenkomst, die met de initiatiefnemer is afgesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente Brummen voldoende geborgd, zodat afgezien kan worden het opstellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid, van de Wro).

De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is niet in het geding.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van 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. Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Na terinzagelegging wordt het plan al dan niet gewijzigd voorgelegd aan de Gemeenteraad, die kan besluiten tot vaststelling.