



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Wijzigingsplan | Toelichting

# Empe, Sintelweg 2

Gemeente Brummen

Datum: 19 april 2022

Projectnummer: 180133.01

ID: NL.IMRO.0213.BPBG700088-va01



# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                     |           |
|----------|-------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                    | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                          | 3         |
| 1.2      | Ligging plangebied                  | 3         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan            | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                          | 5         |
| <br>     |                                     |           |
| <b>2</b> | <b>Het plan</b>                     | <b>6</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie                    | 6         |
| 2.2      | Toekomstige situatie                | 8         |
| <br>     |                                     |           |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                 | <b>9</b>  |
| 3.1      | Algemeen                            | 9         |
| 3.2      | Toepassen wijzigingsbevoegdheid     | 9         |
| 3.3      | Rijksbeleid                         | 10        |
| 3.4      | Provinciaal beleid                  | 11        |
| 3.5      | Regionaal beleid                    | 13        |
| 3.6      | Gemeentelijk beleid                 | 15        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b> | <b>18</b> |
| 4.1      | Milieueffectrapportage              | 18        |
| 4.2      | Bodem                               | 18        |
| 4.3      | Geur                                | 19        |
| 4.4      | Geluid                              | 20        |
| 4.5      | Bedrijven en milieuzonering         | 20        |
| 4.6      | Externe veiligheid                  | 21        |
| 4.7      | Luchtkwaliteit                      | 23        |
| 4.8      | Natuur                              | 24        |
| 4.9      | Water                               | 25        |
| 4.10     | Archeologie                         | 28        |
| 4.11     | Cultuurhistorie                     | 29        |
| 4.12     | Verkeer en parkeren                 | 29        |
| 4.13     | Kabels en leidingen                 | 30        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>5</b> | <b>Juridische aspecten</b>          | <b>31</b> |
| 5.1      | Inleiding                           | 31        |
| 5.2      | Juridische methodiek                | 31        |
| 5.3      | Planregels                          | 31        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>  | <b>33</b> |

|            |                                         |           |
|------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>7</b>   | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>34</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Overleg</b>                          | <b>34</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Procedure</b>                        | <b>34</b> |

### **Bijlagen**

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Verkennend asbestonderzoek
- Bijlage 3: Nader asbestonderzoek
- Bijlage 4: Digitale Watertoets

# 1 Inleiding

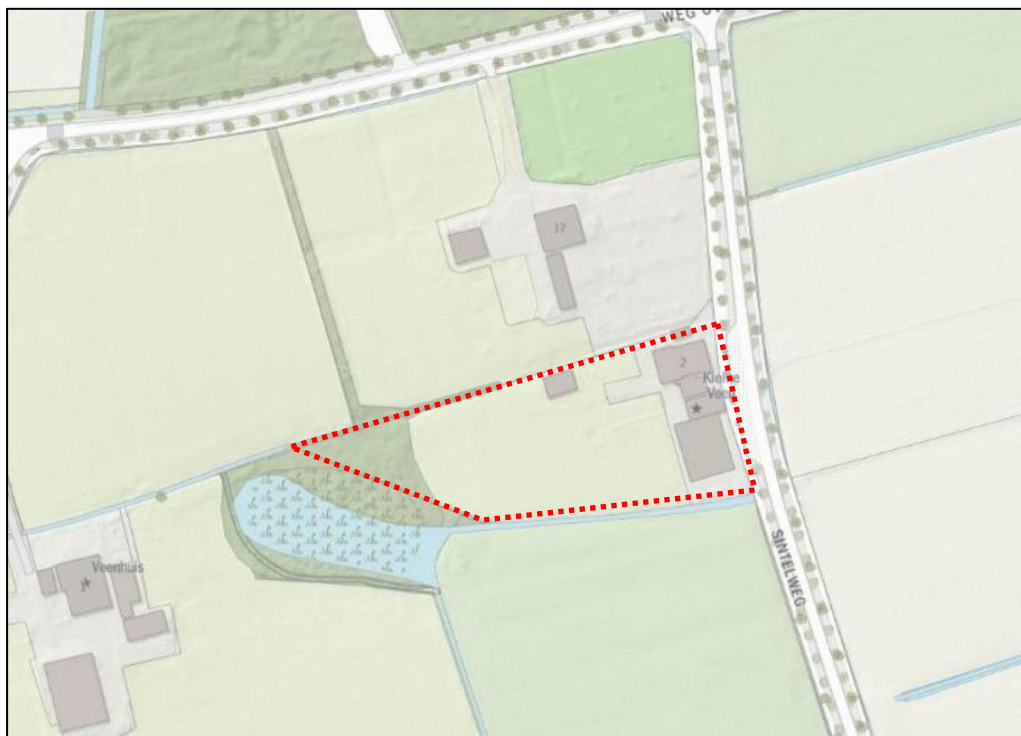
## 1.1 Aanleiding

Op het adres Sintelweg 2 te Empe bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf is inmiddels niet meer als zodanig in gebruik. De nieuwe eigenaren zijn voornemens het perceel in gebruik te nemen voor 'reguliere', particuliere bewoning. Daarvoor dient de bestemming te wijzigen naar wonen.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen, onder voorwaarden, de beoogde woonbestemming juridisch-planologisch mogelijk kan maken. Met voorliggend wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze bevoegdheid om zodoende ter plaatse te kunnen voorzien in het gewenste juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Empe, behorende bij de gemeente Brummen. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Sintelweg. Ten zuiden en ten westen van het plangebied bevinden zich agrarische gronden en in het noorden is een burgerwoning aanwezig. In westelijke richting grenst een waterplas met houtopstanden aan het plangebied. Onderstaande afbeelding toont de globale ligging van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.



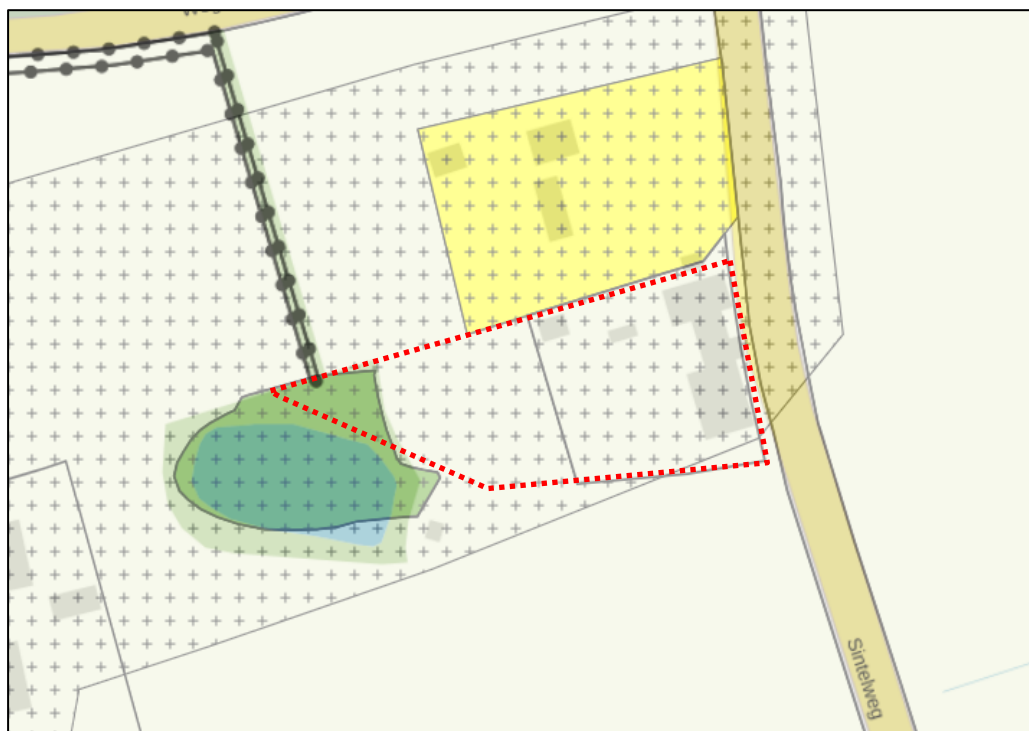
Globale ligging plangebied aangeduid in rood (bron: PDOK, bewerking: SAB)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', dat is vastgesteld op 17 december 2009. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A'. Op deze gronden zijn agrarische doeleinden met bijbehorende erven alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden toegestaan. Ook zijn onder andere de bestaande dienstwoningen toegestaan. Op deze gronden is het 'reguliere' wonen voor particulieren niet toegestaan. Tevens gelden er drie gebiedsaanduidingen;

- 'Beslotenheid/houtopstanden'; waarvoor geldt dat het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen ervan ten gevolge hebben niet is toegestaan.
- 'Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde'; bij het uitvoeren van werken of werkzaamheden dient te worden aangetoond dat deze geen nadelige gevolgen hebben voor mogelijke archeologische waarden.
- 'Agrarisch gebied'; op gronden met deze aanduiding dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke kwaliteiten.

Binnen de agrarische bestemming is het gebruik van de gronden ten behoeve van 'het reguliere' wonen voor particulieren niet mogelijk. In artikel 3.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die aangeeft dat in artikel 25 van het bestemmingsplan staat opgenomen dat burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, de agrarische bestemming kunnen wijzigen naar 'Wonen', welke in onderdeel 15 van dit artikel zijn toegelicht. In paragraaf 3.2 wordt getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Daaruit volgt dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden.



*Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2008" met globale aanduiding plangebied in rood (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: SAB).*

Eveneens gelden ter plaatse de volgende paraplubestemmingsplannen:

- ‘Beschermszone bestrijdingsmiddelen’ dat op 25 oktober 2015 door de gemeenteraad van Brummen is vastgesteld. Dit bestemmingsplan stelt regels aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de nabijheid van gevoelige functies. Deze regels worden in de regels van dit wijzigingsplan overgenomen en van toepassing verklaard.
- ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’; vastgesteld op 18 oktober 2018. Volgens het paraplubestemmingsplan valt het gebied onder de gebiedsaanduiding ‘overige zone - parkeernormen buitengebied’ en dient met de bijbehorende parkeerregeling rekening te worden gehouden zodat er op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen wordt voorzien.
- ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’; vastgesteld op 15 oktober 2020. Volgens het parapluplan heeft het plangebied de bestemming ‘Waarde - Archeologie laag’. Bij het uitvoeren van werken of werkzaamheden dieper dan 40 cm dient te worden aangetoond dat deze geen nadelige gevolgen hebben voor mogelijke archeologische waarden.

## 1.4 Leeswijzer

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en handhaving. Het laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 Het plan

### 2.1 Huidige situatie

#### **Omgeving**

Het plangebied ligt in het buitengebied en ten westen van de kern Empe. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door agrarische gronden en woningen die elkaar afwisselen in het landschap. Veel van de huidige burgerwoningen zijn van oorsprong deel geweest van agrarische activiteiten. Deze veranderingen zijn veelal voortgekomen uit het functieverlies van de boerderijen/agrarische bedrijven.

#### **Plangebied**

In het plangebied bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een bedrijfswoning met een aantal opstallen grenzend aan de woning op het achtererf. De woning bestaat uit een ouder deel met een rieten dak en een nieuwer deel met een pannendak. Grenzend aan, en ten westen van het plangebied ligt een waterplas met houtopstanden en andere begroeiing. Inmiddels zijn de agrarische activiteiten ter plaatse beëindigd. Navolgende afbeeldingen geven een beeld van de planlocatie.



*Aanzicht woning vanaf de achterzijde (bron: Funda)*



*Aanzicht achterkant opstallen (rechts) en woning (links) (bron: Funda)*



*Aanzicht woning (rechts) en opstallen (links) vanaf de Sintelweg (bron: Funda)*



*Plangebied vanuit zuidoostelijke richting vanaf de Sintelweg met de woning op de achtergrond en de aangrenzende opstallen op de voorgrond (bron: Funda)*

## 2.2 Toekomstige situatie

Op dit moment vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats aan Sintelweg 2. Het ter plaatse aanwezige bedrijf heeft inmiddels haar activiteiten beëindigd. Om leegstand en verpaupering te voorkomen bestaat het voornemen om het erf te gebruiken ten behoeve van wonen.

In de toekomstige situatie wordt de huidige agrarische bedrijfswoning getransformeerd naar een reguliere burgerwoning waarbij de aanwezige bebouwing gehandhaafd wordt. Het oorspronkelijke woonhuis, te weten het deel met het rieten dak, wordt betrokken bij de woning met de pannendaken. Daarbij zal het pand aan de buitenzijde niet worden gewijzigd en zullen er alleen interne verbouwingen plaatsvinden. De huidige bedrijfswoning en de aangrenzende schuren aan de Sintelweg blijven behouden.

Het in gebruik nemen van de gronden voor particuliere bewoning sluit aan bij de omgeving waarin voormalige agrarische bedrijfswoningen in gebruik zijn als reguliere woning. Met het voornemen wordt leegstand van de bebouwing voorkomen en wordt verloedering tegengegaan. De aanwezige landschappelijke en bebouwingskwaliteiten blijven behouden. Dit maakt dat de voorgenomen herbestemming ruimtelijk en functioneel aansluit bij de omgeving van het plangebied.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Algemeen

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan wordt in de navolgende paragraaf getoetst. Tenslotte wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is ingevolge artikel 3.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' bevoegd om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Daarbij wordt verwezen naar de wijzigingsvoorwaarden, zoals verwoord in artikel 25, onderdeel 15. Het betreft de volgende voorwaarden:

- Het wonen vindt uitsluitend plaats in de bestaande dienstwoning of in het gebouw waarin de dienstwoning is gelegen:  
*Met voorliggend wijzigingsplan wordt alleen de bestaande voormalige bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning.*
- Bij wijziging wordt het agrarisch bouwperceel "Bedrijf" van de plankaart verwijderd en omgezet in "Wonen":  
*Voorliggend wijzigingsplan bevat een verbeelding met uitsluitend de enkelbestemming 'Wonen'.*
- Uitsluitend de al dan niet bebouwde gronden, of een gedeelte ervan, dat direct is gelegen bij de woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning, maken deel uit van het nieuwe bestemmingsvlak ten behoeve van de functie "Wonen":  
*Dit wijzigingsplan betreft alleen de gronden die redelijkerwijs ten dienste staan van de burgerwoning zoals op de verbeelding is weergegeven. De resterende gronden krijgen een agrarische bestemming zonder bouwvlak.*
- Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad:  
*In paragraaf 4.5 van deze toelichting wordt aangetoond dat de omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.*

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan aan de voorwaarden voldoet zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

### **3.3 Rijksbeleid**

#### **3.3.1 De Nationale Omgevingsvisie**

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

#### ***Toetsing en conclusie***

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. Hiermee voorziet het plan in een toekomstbestendige ontwikkeling in het landelijke gebied. Het agrarisch perceel krijgt een nieuwe functie die aansluit bij de huidige vraag. Het project voldoet hiermee aan het NOVI.

#### **3.3.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken vanuit het Rijk. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

### ***Toetsing***

Het voorgenumen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

### **3.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

### ***Toetsing***

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie<sup>1</sup> blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen. Bovendien voorziet voorliggend plan enkel in een herbestemming van het plangebied naar wonen waarbij het aantal wooneenheden binnen het plangebied niet toeneemt. Ten slotte geldt dat de initiatiefnemer voornemens is de woning zelf te betrekken waardoor gesteld kan worden dat het plan voorziet in een behoefte.

## **3.4 Provinciaal beleid**

### **3.4.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland**

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat betekent dat de provincie een gezonde leefomgeving wil creëren door middel van; schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van flora en fauna. Daarnaast wil de provincie voorbereid zijn op klimaatverandering en de gevolgen daarvan; zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Een veilige

---

<sup>1</sup> Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

provincie houdt in dat er aandacht is voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- *Schoon en welvarend.* De provincie streeft er naar om in de toekomst welvarend te blijven. Hier hoort een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat bij. Daarnaast vraagt dit om een goede bereikbaarheid en een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Een schone provincie wordt mogelijk gemaakt door het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

### **Toetsing**

Raadpleging van de digitale versies van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat het plangebied is aangewezen als 'Nationaal Landschap'. De Omgevingsverordening Gelderland heeft in artikel 2.7.4.2 de ambities ten aanzien van Nationale Landschappen juridisch vertaald. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk mag maken die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Aangezien voorliggend plan enkel de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen betreft en er geen grootschalige ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied worden gedaan, betreft het een kleinschalige ontwikkeling zonder dat daarbij sprake is van een nieuw ruimtebeslag en een afbreuk van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke waarden. Er is dan ook

geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie en -verordening.

### **Conclusie**

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

## **3.5 Regionaal beleid**

### **3.5.1 Regionale Structuurvisie De Voorlanden Stedendriehoek 2030 – Visie op het niet-bundelingsgebied**

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in november 2009 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030 voor het gebied buiten de grote stedelijke kernen Zutphen, Deventer en Apeldoorn en het landelijke gebied daartussen.

De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staan centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- 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 centrum-stedelijke en landelijke woonmilieus.

De visie zet in op de volgende zaken:

- het versterken van de groene kernkwaliteit: veerkrachtig watersysteem in een robuust landschap;
- het versterken van de rode kernkwaliteit: een netwerk van vitale kernen;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (I): landbouw als core business;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (II): toerisme en recreatie als troefkaart;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (III): vitaliteit door variatie.

### **Toetsing**

Met voorliggend plan wordt voorzien in de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen. Daarbij worden enkel inpassende ingrepen gedaan, waardoor de huidige kenmerken en karakteristieken in het plangebied aanwezig blijven en de huidige relatie met het buitengebied gehandhaafd blijft. In het verleden zijn dergelijke herbestemmingen reeds veelvuldig uitgevoerd, hetgeen is af te leiden aan de aanwezige afwisseling tussen burgerwoningen en agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Brummen. Met dit plan wordt voorkomen dat er leegstand ontstaat en verpaupering optreedt, waardoor er wordt bijgedragen aan de vitaliteit van het bui-

tengebied. Ten slotte geldt dat door deze invulling wordt aangesloten bij de strategische keuze binnen de regionale structuurvisie om de hoeveelheid landelijke woonmilieus te vergroten. Dit tezamen maakt dat voorliggend plan aansluit bij de ambities uit de regionale structuurvisie.

### **3.5.2 Regionaal afsprakenkader kwantitatieve woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024**

In dit afsprakenkader is voor de regio Stedendriehoek een kader afgesproken van maximaal 7.090 toe te voegen woningen voor de periode 2015-2024. Deze aantallen zijn exclusief Deventer. Dit omdat Deventer afspraken maakt met de provincie Overijssel ten aanzien van het maximaal toe te voegen woningen. In de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is de wens uitgesproken om voor de regiogemeenten te komen tot een binnenregionale verdeling van het behoeftekader. In het afsprakenkader is afgesproken dat uitgaat van 560 woningen voor Brummen. Actuele (markt-) ontwikkelingen kunnen reden zijn om het programma tussentijds te herijken. Het woningbouwprogramma is om die reden een dynamisch instrument.

#### **Toetsing**

Voorliggend plan voorziet in de herbestemming van een agrarische functie naar wonen. De voormalige bedrijfswoning was onderdeel van de agrarische functie van de gronden welke niet meer als zodanig worden gebruikt. Door de bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning neemt het aantal wooneenheden in het plangebied niet toe. Door de bewoning van de initiatiefnemer van de woning wordt geacht dat de behoefte aan dit plan is aangetoond en het plan aansluit bij de regionale afspraken over woonbehoeften.

### **3.5.3 Woonagenda Cleantech Regio 2018**

Met de woonagenda Cleantech wordt een regionale koers lokaal vormgegeven, met per gebied verschillende speerpunten. Hiermee wordt recht gedaan aan de variëteit aan kwaliteiten in de regio.

De betrokken gemeenten werken nauw samen op gezamenlijke thema's. Dat geeft hun als overheid meer armslag en een platform voor samenwerking met het onderwijs en de ondernemers. Met het regionaal afgestemd beleid vergroten ze zo de effectiviteit. Om dat te bereiken maken de betrokken partijen samen analyses, monitoren deze en houden elkaar scherp op de lokale opgaven.

Op basis van haar Koers 'Ruimte voor goed wonen' wil de Provincie Gelderland met alle Gelderse regio's komen tot afspraken. Maatwerk, flexibele plannen en de recente grote woningvraag in een aantal gebieden staan hierbij centraal. In Overijssel hebben de gemeenten en de provincie Overijssel in 2016 de "Samenwerkingsovereenkomst woonafspraken West-Overijssel" vastgesteld. In dat kader heeft Deventer in Overijssel woonafspraken gemaakt op vijf thema's: Doelgroepen, Wonen en zorg, Stedelijke vernieuwing, Bestaande woningvoorraad, Programmeren en Zuinig ruimtegebruik.

De Woonagenda bestaat uit vier bouwstenen:

- 1 De drie centrale thema's voor goed wonen in de regio;
- 2 De gezamenlijke richtinggevende principes voor kwalitatief programmeren;

- 3 Flexibel programmeren met ruimte voor de specifiek lokale opgaven;
- 4 Een uitvoeringsagenda voor onze gezamenlijke activiteiten.

### **Toetsing**

In de Woonagenda Cleantech wordt ingezet op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving, met de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek. Voorliggend plan voorziet in de herbestemming van een agrarische functie naar wonen. De voormalige bedrijfswoning was onderdeel van de agrarische functie van de gronden welke niet meer als zodanig worden gebruikt. Door de bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning krijgt de woning weer een duurzaam gebruikskarakter, in lijn met de ambities uit de woonagenda.

### **Conclusie**

Het regionale beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan..

## **3.6 Gemeentelijk beleid**

### **3.6.1 Toekomstvisie 2030 'Innoveren met oude waarden'**

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Brummen de Toekomstvisie 2030 'Innoveren met oude waarden' vastgesteld. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. De keuzes en speerpunten voor 2030 zijn in drie thema's onderverdeeld:

- *Ruimte voor papier en landgoederen:* Papier en landgoederen zijn de kernwaarden die Brummen uniek maken. Deze kernwaarden krijgen alle ruimte. Niet alleen fysiek en bedrijfsmatig, maar op zoveel mogelijk terreinen worden deze kernwaarden binnen de gemeente versterkt. Bijvoorbeeld in de recreatiesector, maar ook in de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Eerbeek is een papierdorp en dat wil de gemeente meer laten zien, lokaal en regionaal, maar ook nationaal en internationaal. Daarnaast worden cultuurhistorie, creativiteit en kunst in de gemeente gestimuleerd en gekoesterd. Om de recreatieve potentie van Brummen verder uit te bouwen wordt het netwerk voor de wandelaar, fietser en ruiter verbeterd.
- *Samen gezond wonen, werken en leven:* De gemeente Brummen wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor zowel jong en oud als voor bestaande en nieuwe inwoners. Daarbij hoort een gemeente waar men prettig kan wonen en werken. Het kleinschalige dorpsleven waar rust en vriendelijkheid heersen en sprake is van een sterke sociale samenhang, zijn daarbij van belang. De identiteit, die wordt gekoesterd, moet worden behouden en versterkt.
- *Op groene voet met groene vingers:* Er wordt ingezet op een groen en klimaatneutraal Brummen, waarbij zelf wordt voorzien in de energie, energiesystemen slim worden gekoppeld, hemelwater wordt geborgen en gebruikt en de biodiversiteit wordt versterkt. De natuur en het landschap zijn kernwaarden van de identiteit van Brummen. Ze vormen de historische basis en maken deel uit van het woongenot, vormen de trekker voor recreanten en toeristen en staan aan de basis van de ontwikkeling van de papierindustrie en de landgoederen. Het landschap en de natuur moeten daarom behouden blijven. Maar ook hier geldt dat er geen stomp op het buitengebied moet worden gezet. Er wordt vernieuwd met respect voor dat wat er is.

### ***Toetsing***

Bij de toekomstvisie is een integraal Uitvoeringsprogramma opgenomen. In dit uitvoeringsprogramma geeft de gemeente aan wat zij de komende jaren doet om de keuzes die in deze toekomstvisie gemaakt zijn in de praktijk te realiseren. Het Uitvoeringsprogramma is een flexibel programma, dat het beleid en de activiteiten op de korte termijn weergeeft. Het versterken van de landschappelijke kernwaarden maakt onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma. Door met voorliggend plan een mogelijke verpaupering en verloedering van een voormalig agrarisch bedrijf te voorkomen, wordt in zekere zin een bijdrage geleverd aan het waarborgen van de kwaliteiten van het buitengebied van Brummen. Voorliggend plan sluit daarmee aan bij de ambities van de toekomstvisie.

### **3.6.2 Herijking woonvisie 2016-2025**

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2016 de Woonvisie 2016-2025 vastgesteld, welke in 2019 is herijkt. Hierin zijn de ambities voor het wonen in de gemeente tot en met 2025 beschreven. De woonvisie is tot stand gekomen in samenwerking met de woningcorporaties, inwoners en de gemeente Brummen. Bij de totstandkoming van deze woonvisie is een aantal ontwikkelingen van invloed geweest. Zo is er sinds 2015 een nieuwe Woningwet, die gevolgen heeft voor de werkverhouding tussen de gemeente en de woningcorporaties. Maar ook andere factoren spelen een rol zoals de ontwikkelingen in de zorg, waarbij ouderen die behoefte hebben aan (intensieve) verzorging of verpleging steeds vaker zelfstandig blijven wonen. Met de Woonvisie wordt beoogd een koers te bepalen die de houding en inzet van het gemeentebestuur in het kader van de gemeentelijke rol op de woningmarkt van Brummen weergeeft voor de langere termijn. Concrete acties op het gebied van wonen zijn verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Daarnaast is er een afwegingskader woningbouw opgesteld waaraan nieuwe woningbouwinitiatieven getoetst worden. In de woonvisie zelf zijn een viertal pijlers genoemd die de komende jaren de speerpunten zijn op het gebied van wonen. Het gaat om de volgende:

- 1 Betaalbaarheid en beschikbaarheid.
- 2 Wonen, zorg en vergrijzing.
- 3 Duurzaamheid.
- 4 Leefbaarheid.

### ***Toetsing***

Met de herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf naar wonen wordt ingezet op de pijlers duurzaamheid en leefbaarheid. De duurzaamheidspijler heeft onder meer betrekking op de groene kwaliteiten van de agrarische omgeving, welke medebepalend zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving binnen de gemeente. Voorliggend plan voorziet in het behoud van deze groene kwaliteiten gezien er alleen in pandige werkzaamheden worden uitgevoerd op het perceel. Daarnaast is herbestemming en hergebruik van bestaande bebouwing voor wonen een duurzame oplossing, aangezien daarmee een mogelijk leegstandsprobleem wordt voorkomen. Het aantal wooneenheden neemt met de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet toe en de behoefte naar de woning is aangetoond door de toekomstige bewoning van de initiatiefnemer. Daarnaast draagt dit plan bij aan de leefbaarheidspijler uit de woonvisie. Aangezien het plan een bijdrage levert aan de doelstelling om het buitengebied te versterken en waar nodig agrarische bestemmingen te wijzigen naar woonbestem-

mingen. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied door leegstand te voorkomen en verloedering tegen te gaan. Dit tezamen maakt dat met voorliggend plan wordt aangesloten bij de doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie.

### **3.6.3 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'**

De gemeenteraad van de gemeente Brummen heeft op 28 september 2006 de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' vastgesteld. Hierin staat hoe de gemeente Brummen er over 25 jaar uit zou moeten zien. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie omvat een lange termijnvisie (Strategische visie tot 2030) en de korte termijnvisie (periode 2005 tot 2015). Samen vormen ze de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen'.

In de strategische visie tot 2030 zet men in op synergie met de omliggende gemeenten. Dit kan volgens de gemeente het beste bereikt worden door aan te sluiten op de onderscheidende kwaliteiten. Dé identiteitsdrager van de gemeente Brummen is de groene kwaliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook ingezet te worden op de versterking van de groene kwaliteiten.

#### **Toetsing**

Het huidige plangebied heeft een aantal groene kwaliteiten. Door de voormalige bedrijfswoning alleen inpandig te verbouwen, en de aangrenzende opstallen en groenkenmerken te behouden, blijft de groene kwaliteit die kenmerkend is voor het plangebied behouden. De gronden van het plangebied behouden de aansluiting met de groene/landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. De ontwikkeling past hiermee binnen de doelstellingen van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie.

### **3.6.4 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 worden alleen inpandige ingrepen uitgevoerd waarbij de uitstraling van de woning en het plangebied zoveel mogelijk wordt gehandhaafd.

#### **Conclusie**

Onderhavig plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage

#### Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

#### Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er worden alleen in pandige werkzaamheden uitgevoerd waarbij het areaal aan functies binnen het plangebied niet toeneemt. Gelet op de aard (wonen) en omvang (geen nieuw ruimtelijk beslag) van dit plan is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

#### Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

### 4.2 Bodem

#### Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd.

#### Toetsing

Binnen het plangebied is in 2018 door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv een verkennend bodemonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd. Daarnaast is er een verkennend asbestonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd.

---

<sup>2</sup> Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv. Verkennend bodemonderzoek. Sintelweg 2 te Empe. Projectnummer: MT-18370. 5 september 2018.

<sup>3</sup> Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv. Verkennend asbestonderzoek. Sintelweg 2 te Empe. Projectnummer: MT-18699. 3 april 2019.

#### *Verkennd bodemonderzoek*

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat in geen van de geanalyseerde parameters in zowel de grond als het grondwater de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of interventiewaarde wordt overschreden. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

#### *Verkennd asbestonderzoek*

Uit het uitgevoerde asbestonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Bij het asbestonderzoek zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is over de gehele locatie geen asbest aangetroffen. In het mengmonster ASMM03 van de fijne fractie is een gehalte van 50 mg/kg aangetoond. Dit valt net onder het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve formeel niet noodzakelijk.

#### *Nader asbestonderzoek<sup>4</sup>*

Op basis van het criterium voor nader onderzoek (>50 mg/kg d.s.) is vervolgens nader asbestonderzoek verricht. Uit dit onderzoek volgt dat:

- in de bodem zintuiglijk geen afwijkingen zijn waargenomen;
- in de grond ter plaatse van de voormalige druppelzonde geen asbest is aangetroffen;
- het vermoeden van een overschrijding van de interventiewaarde niet is bevestigd;
- een sanering niet noodzakelijk is.

#### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het toekomstig gebruik.

### **4.3 Geur**

#### Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

---

<sup>4</sup> De Klinker Milieu Adviesbureau (2021). Nader asbest onderzoek Sintelweg 2 te Empe. Kenmerk: K21004731. 29 november 2021.

#### Toetsing

Het buitengebied van Brummen typeert zich door de afwisseling van woon- en agrarische bestemmingen. De voormalige bedrijfswoning binnen het plangebied is reeds een geurgevoelig object voor omliggende veehouderijen. Met voorliggende herbestemming wijzigt deze situatie niet en neemt het aantal geurgevoelige objecten in het plangebied niet toe. De voorgenomen herbestemming zorgt daarom niet in een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

#### Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### **4.4 Geluid**

#### Algemeen

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

#### Toetsing

Met dit plan vindt een herbestemming plaats waarbij de huidige agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning wordt daarmee een burgerwoning. Zowel de bedrijfswoning als de burgerwoning betreffen geluidgevoelige objecten. Aangezien enkel in pandige ingrepen aan de woning worden gedaan, wijzigt de ligging en positie niet en neemt het aantal geluidgevoelige functies binnen het plangebied niet toe. Daarbij komt dat de wegen rondom het plangebied geen doorgaand verkeerskarakter kennen, is de verwachting gerechtvaardigd dat deze wegen geen hoge verkeersintensiteiten kennen en er geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

#### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

### **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

#### Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen-horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

#### Toetsing

Dit plan voorziet in de herbestemming van een agrarische functie naar wonen. De voormalige bedrijfswoning binnen het plangebied is reeds een milieugevoelig object voor omliggende bedrijven. Met voorliggende herbestemming wijzigt deze situatie niet en neemt het aantal milieugevoelige functies in het plangebied niet toe. De voorgenomen herbestemming zorgt daarom niet in een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

#### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

## **4.6 Externe veiligheid**

#### Algemeen

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 LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron 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  $1 \times 10^{-6}$  (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 orientatiewaarde 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 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 vanwege 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*

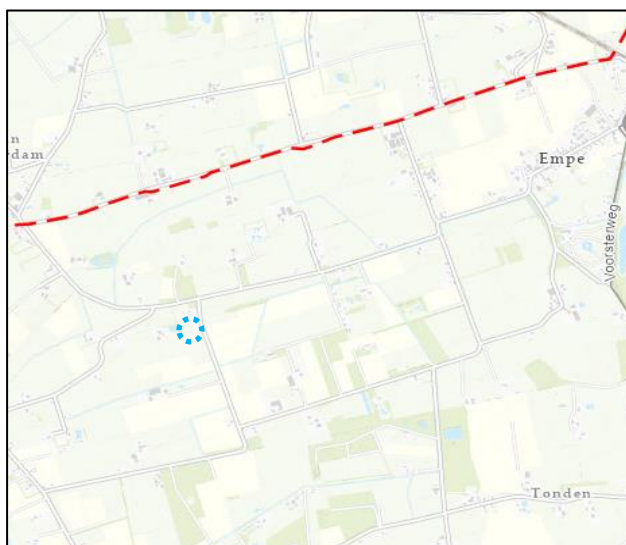
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije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

#### Toetsing

Voor onderhavig plangebied is de risicokaart geraadpleegd (zie navolgende afbeelding). Op basis daarvan worden de volgende conclusies getrokken:

- In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen stationaire risicobronnen die mogelijk een belemmering kunnen vormen voor het initiatief.
- In de direct nabijheid van het plangebied bevinden zich geen mobiele risicobronnen die een belemmering kunnen vormen voor het planinitiatief.
- Op circa 675 meter van het plangebied ligt de Defensie Pijplijn Organisatie. De 1% letaalzone is 30 meter (invloedzone). Deze defensie buisleiding geeft geen belemmering voor het initiatief. Er geldt een belemmeringsstrook van 5 meter, het initiatief valt daarbuiten.

- Het plan voorziet in een kwetsbaar object, maar ligt niet in de nabijheid van een risicobron. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is om die reden niet nodig.



*Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied globaal weergegeven door middel van een blauwe cirkel (Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)).*

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

#### Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en zwevende deeltjes als  $\text{PM}_{10}$  (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor  $\text{PM}_{2,5}$ . Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor  $\text{PM}_{10}$  wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor  $\text{PM}_{2,5}$  wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in

het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

#### Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar wonen. Daarna zal sprake zijn van één burgerwoning in het plangebied. Het plan draagt daarom 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.8 Natuur**

### Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een nega-

tief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

#### Toetsing

Onderliggend plan voorziet enkel in de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar wonen. Omdat er geen substantiële sloop-/verbouwactiviteiten op de huidige bebouwing is een natuuronderzoek niet noodzakelijk. De huidige bebouwing blijft bestaan en er worden geen bomen gekapt of sloten te gedempt. Hierdoor zijn significant negatieve effecten zijn op de natuur uit te sluiten. Daarbij komt dat wat betreft stikstof geldt dat dat met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) per 1 juli 2021 de wetgever een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk heeft gemaakt van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Voor de gebruiksfase geldt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van één woning, waarbij de verkeersaantrekkende werking en de wijze van verwarming niet zullen wijzigen. Op basis hiervan zijn significant negatieve effecten wat betreft stikstof uit te sluiten.

#### Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

## **4.9 Water**

### Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke ge-

bied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

#### Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

#### Beleid Waterschap Vallei en Veluwe – Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het "hoe" volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen. Dit is het waterplein.

#### Gemeente Brummen - Gemeentelijk Waterplan 2008

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met het voormalige Waterschap Veluwe in 2008 een waterplan opgesteld. Met dit waterplan wordt invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater, drinkwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Brummen. Vanuit de stroomgebiedsbenadering en watersysteemgedachte kan het noodzakelijk zijn voor bovengemeentelijke waterthema's over de gemeentegrenzen heen te kijken. De onderwerpen betreffen zowel stedelijke als landelijke waterthema's, die zijn toegespitst op de situatie in Brummen(maatwerk). Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van onderstaande ambities:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;
- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening.

### Toetsing

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets<sup>5</sup> doorlopen. Uit de toets komt naar voren dat het plan, vanuit de waterhuishouding gezien, voor het waterschap beperkt van belang is. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Ook ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingszone en/of intrekgebied en is er geen sprake van een toename van verharding binnen het plangebied. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen worden geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

### Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

## **4.10 Archeologie**

### Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

### Toetsing

Onderhavig plan is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie laag'. Het is verboden om op of in de gronden met een hoge archeologische waarde, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag bouwactiviteiten en/of heiwerkzaamheden uitvoeren met bodemingrepen op een grotere diepte dan 40 cm. Dit verbod is niet van toepassing, indien de bouwactiviteiten betrekking hebben op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>; of
- c een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Aangezien er met voorliggend plan geen werkzaamheden en ingrepen uitgevoerd die de bodem kunnen verstoren wordt er geen onderzoek nodig geacht naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. De ter plaatse geldende dubbelbestemming wordt overgenomen in dit wijzigingsplan. Hiermee blijven mogelijke archeolo-

---

<sup>5</sup> Digitale watertoets d.d. 3 december 2021.

gische waarden in het plangebied beschermd indien er in de toekomst wel werkzaamheden in het plangebied onder het maaiveld worden uitgevoerd.

#### Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

### **4.11 Cultuurhistorie**

#### Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

#### Toetsing

Uit raadpleging van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland volgt dat er in het gebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Daarnaast is het plangebied niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument zoals omschreven in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen' uit 2013. Aangezien met de herbestemming enkel in pandige ingrepen binnen het plangebied gaan plaatsvinden, blijven de ruimtelijke structuren in en rondom ongewijzigd als gevolg van dit plan. Dit maakt dat eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied niet worden aangetast.

#### Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### **4.12 Verkeer en parkeren**

#### Verkeer

Voorliggend plan maakt de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen mogelijk. Daarbij wordt er geen toename van verkeer verwacht, waardoor dit plan geen toenemende druk op het heersende verkeersbeeld veroorzaakt. Ook in de nieuwe situatie zal het adres haar ontsluiting aan de Sintelweg behouden.

#### Parkeren

Het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeernormen buitengebied'. Hierin is opgenomen dat er in voldoende parkeergelegenheid voorzien moet worden op eigen terrein. Onderhavig plan valt onder de categorie 'koop, vrijstaand', waaruit blijkt dat er op het terrein ruimte moet zijn voor 2,4 parkeerplaatsen. Hiervoor is voldoende ruimte in het plangebied. De ter plaatse geldende gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeernormen buitengebied' met bijbehorende regeling wordt overgenomen in dit wijzigingsplan.

#### Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### **4.13 Kabels en leidingen**

#### Toetsing

Er zijn binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die mogelijk een beperking kunnen vormen bij de herontwikkeling van het plangebied. Uiteraard is een melding bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (een zogenaamde KLIC-melding) noodzakelijk in geval van bodemingrepen.

#### Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## 5 Juridische aspecten

### 5.1 Inleiding

Met dit wijzigingsplan wordt middels het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' naar 'Wonen' het agrarische gebruik op het adres Sintelweg 2 te Empe gewijzigd naar een 'reguliere' woonfunctie. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

### 5.2 Juridische methodiek

De planregels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het plangebied, zijnde een verklaring van de gebruikte begrippen. Hoofdstuk 2 geeft aan welke verbeelding dit wijzigingsplan wijzigt en welke bestemmingsplannen overeenkomstig van toepassing zijn. Ten slotte is in hoofdstuk 3 de slotregel opgenomen. De overgangsrechtelijke bepalingen uit het moederplan blijven van kracht.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

### 5.3 Planregels

De grondslag voor dit wijzigingsplan wordt gevormd door artikel 3.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. In dit artikel wordt verwezen naar de wijzigingsvoorwaarden, zoals verwoord in artikel 25, onderdeel 15, waarbinnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' kunnen wijzigen in 'Wonen'. In paragraaf 3.2 is reeds aangetoond dat dit plan aan de gestelde voorwaarden voldoet en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen toepassing kan geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin deel uit van het bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder a Wro bepaalt immers, dat een wijziging deel uitmaakt van het (bestemmings)plan en, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging. Het wijzigingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. De regels behorende bij de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met landschapswaarden A' zijn gelijk aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Daarnaast blijven de gebiedsaanduidingen 'overige zone - agrarisch gebied' en 'overige zone - besloten-

heid/houtopstanden' zoals op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' gelden voor het plangebied, van toepassing in dit wijzigingsplan. Ten slotte zijn ook de regels van de thematische bestemmingsplannen 'Archeologie', 'Beschermingszone bestrijdingsmiddelen' en 'Parkeren' in de regels van dit wijzigingsplan van toepassing verklaard.

***Bestemming 'Agrarisch - Agrarisch met landschapswaarden A'***

Met de RO Standaarden 2012 is de naam van de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A', zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008, niet mogelijk. De naam van de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' is daardoor aangepast naar 'Agrarisch - Agrarisch met landschapswaarden A'. Waar op de verbeelding van dit wijzigingsplan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch met landschapswaarden A' is opgenomen, wordt dus verwezen naar de regeling die hoort bij de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' in het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

## 6 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

## **7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Overleg**

Gezien de beperkte ruimtelijke impact van voorliggend plan bestaat er geen noodzaak tot formeel vooroverleg in het kader ex artikel 3.1.1 Bro.

### **7.2 Procedure**

Het ontwerpwijzigingsplan Empe, Sintelweg 2 heeft van 11 februari 2022 tot en met 24 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen omtrent het ontwerpwijzigingsplan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.