

Toelichting

Elzenbosweg 16, Brummen

Gemeente Brummen



Toelichting

Elzenbosweg 16, Brummen

Gemeente Brummen

IMRO-code:

NL.IMRO.0213.BPBG700089-on01

Datum:

5 juli 2023

RAACC Adviesbureau

Telefoon:

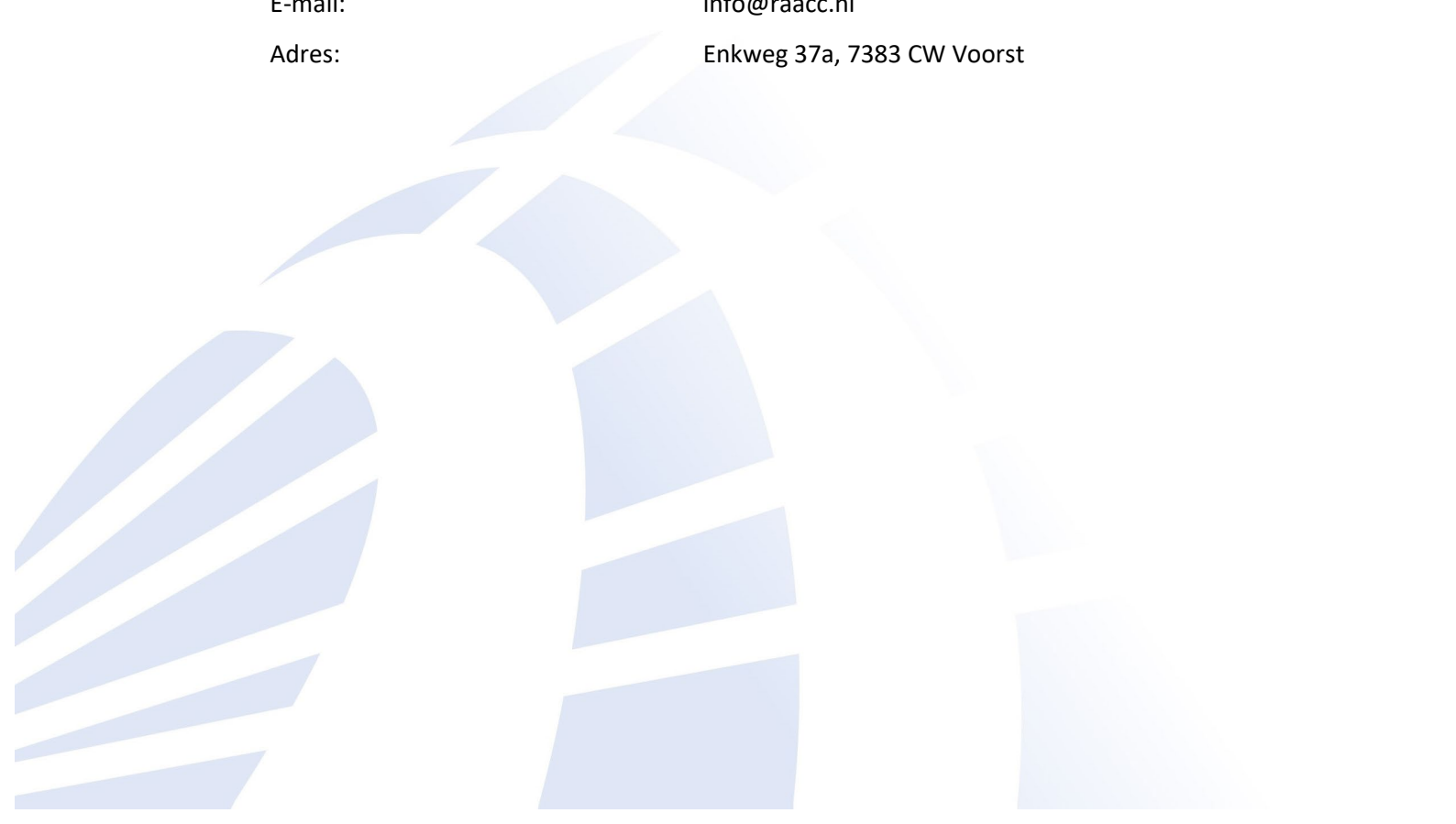
0313 727001

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	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14

4. Randvoorwaarden

4.1	Archeologie	16
4.2	Bodem	16
4.3	Ecologie	18
4.4	Externe veiligheid	18
4.5	Geluid	24
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Milieuzonering	26
4.8	Waterhuishouding	27
4.9	Natuur	30
4.10	M.e.r.-beoordeling	30

5. Juridische vormgeving

5.1	Algemene opzet	31
5.2	Toelichting op de regels	31
5.3	Toelichting op de bestemmingen	32

6. Uitvoerbaarheid

6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlagen

- 1. Bodemonderzoek**
- 2. Nader bodemonderzoek**
- 3. Digitale watertoets**



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Elzenbosweg 16 is een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en agrarische opstallen. 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 de woning te gebruiken als burgerwoning en de omliggende gronden te gebruiken ten behoeve van een woonfunctie. Dit gebruik past niet binnen het bestemmingsplan ‘buitengebied 2008’, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. De functiewijziging van agrarisch naar wonen kan worden verleend op basis van Artikel 25, nummer 15 van het bestemmingsplan ‘buitengebied 2008’. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze functieverandering, onder voorwaarden, mogelijk te maken. Aan alle voorwaarden kan worden voldaan. Er zullen geen bouwactiviteiten plaatsvinden, de huidige bouwoppervlakte zal niet wijzigen. In de navolgende paragrafen en hoofdstukken wordt dit bestemmingplan toegelicht.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie Elzenbosweg 16 in Brummen en maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel gemeente Brummen, sectie I perceelnummer 1049. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Brummen, ten noorden van het dorp Brummen. In de omgeving zijn met name woningen en agrarische bedrijven.

Ten plaatsen van het plangebied bevindt zich een bestaand agrarisch bouwblok, bestaande uit een bedrijfswoning en drie bijgebouwen.

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



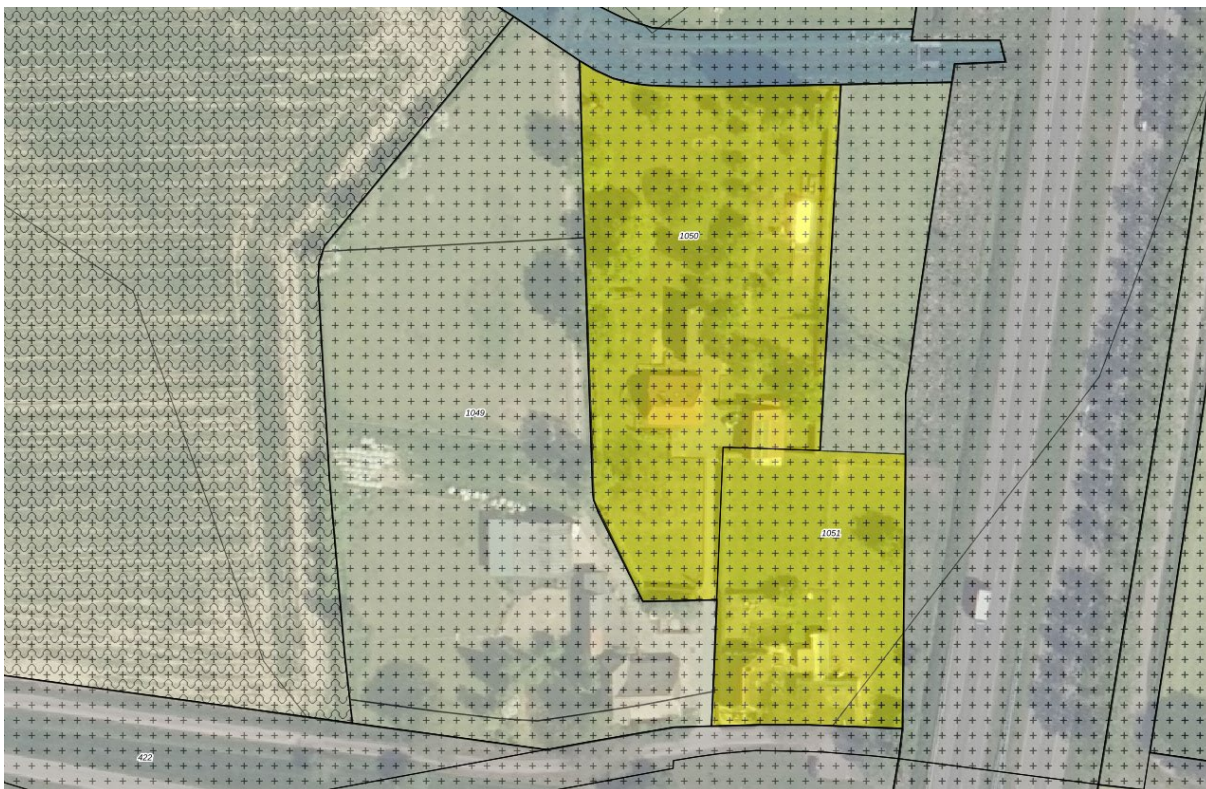
Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied

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 geldt er de gebiedsaanduiding 'Agrarisch gebied – waardevol landschap'.

Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan 'Archeologie', met ter plekke van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie laag', 'Waarde – Archeologie middelhoog' en 'Waarde – Archeologie hoog', 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

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.

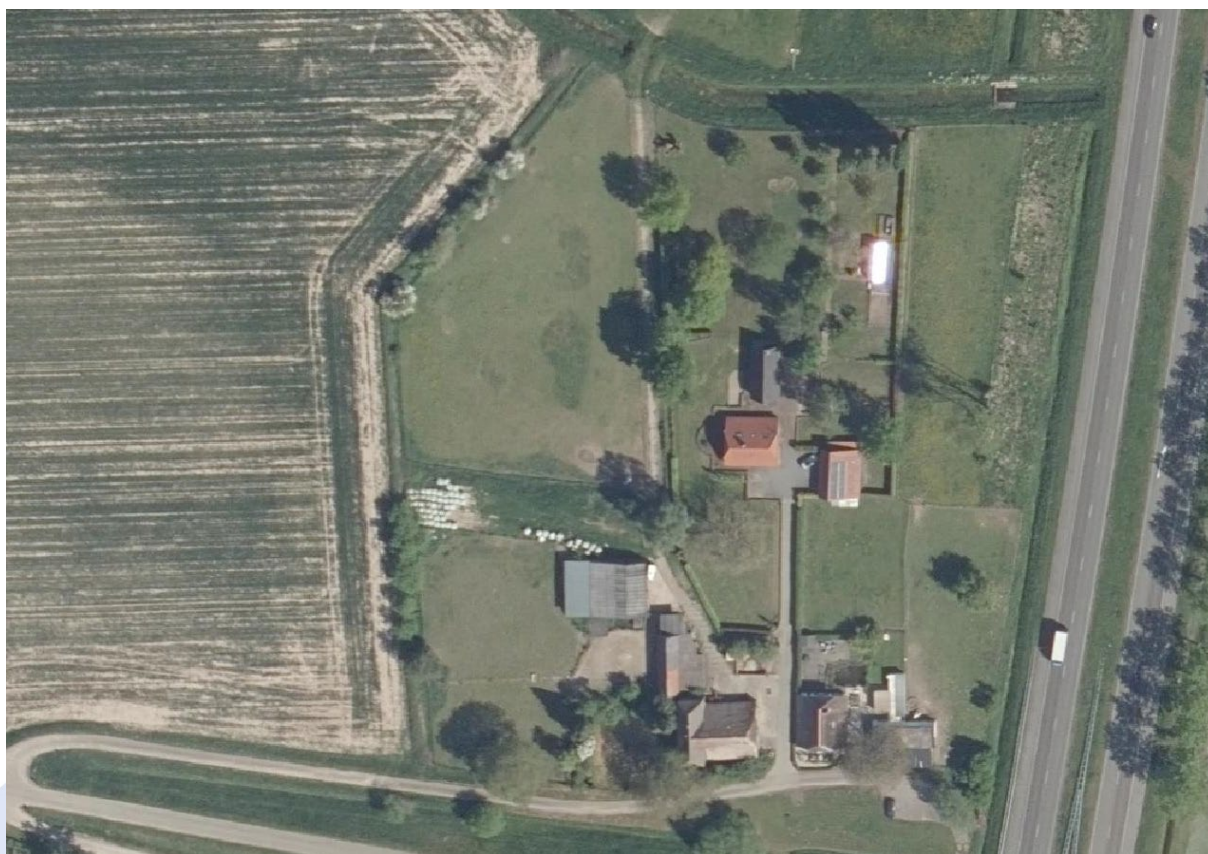
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het erf van een voormalig agrarisch bedrijf, gelegen aan de Elzenbosweg ten noorden van Brummen. Het perceel maakt onderdeel uit van een kleine cluster voormalig agrarische percelen. De andere twee percelen, huisnummers 12 en 14, bevatten al een woonbestemming. Het plangebied, nummer 16, heeft de agrarische bestemming behouden. De omgeving bestaat voornamelijk uit (alleenstaande) woningen en agrarische bedrijven. Ten zuiden van het plangebied, aan de overkant van de Elzenbosweg, ligt nog een klein zonnepark.

Ten plaatsen van het plangebied bevindt zich een bestaand agrarisch bouwblok, bestaande uit een bedrijfswoning en drie bijgebouwen.

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



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

De wens bestaat er om de planlocatie te voorzien van een woonbestemming. Dit om de woonwens van de initiatiefnemers mogelijk te maken. Hiertoe dient het bestemmingsplan te worden herzien. Deze functieverandering van agrarisch naar wonen gaat niet gepaard met bouwactiviteiten, de bestaande oppervlakte aan (bij)gebouwen zal niet wijzigen. Dit is mogelijk via artikel 25, nummer 15 van het huidige bestemmingsplan.

Wel is de initiatiefnemer van plan om de woning te gaan verbouwen, aangezien deze op dit moment niet geschikt is om te bewonen. De werkzaamheden die plaats gaan vinden zijn o.a. het vervangen van het rieten dak en het isoleren daarvan, vervangen van ramen en deuren en het verplaatsen van de voordeur naar de voorkant. Daarnaast zullen enkele interne verbouwingen plaatsvinden om de indeling van de ruimtes te wijzigen. De voorgenomen verbouwingsplannen hebben geen invloed op de ruimtelijke procedure omtrent het bestemmingsplan.

Naast de woonfunctie is de initiatiefnemer van plan om op de planlocatie op hobbymatige manier dieren te houden. De milieuvergunningen voor enkele paarden, jongvee en schapen heeft de initiatiefnemer al in bezit. Dit gebruik past ook bij de uitstraling van het perceel. De dieren zullen op het noordelijke deel van het perceel de ruimte krijgen.

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 is enkel sprake van een functieverandering agrarisch naar wonen. Dit is in lijn met de in de SVIR gestelde ontwikkeling. De vitaliteit van het landelijk gebied, of in het geval van het plangebied de overgang van dorp naar landelijk gebied, behoud hiermee een stukje vitaliteit.

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

Er is geen sprake van stedelijke ontwikkeling, er worden geen woningen toegevoegd. De agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Hierdoor 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

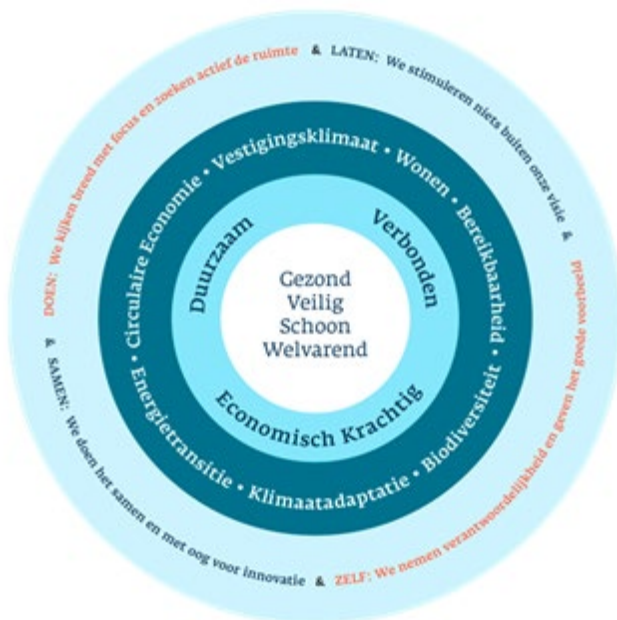
Op 19 december 2018 hebben provinciale staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien mooi en ongeschonden is. 'Gaaf' verwijst 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

In de omgevingsvisie wordt gesteld dat het omvormen van bestaande of leegstaande bebouwing de voorkeur heeft boven de aanleg van nieuwe woonlocaties. In voorliggend plan wordt hier gebruik van gemaakt, er worden geen woningen toegevoegd. Het voorliggend plan is dus in lijn met de omgevingsvisie.

Het plan is ook niet in strijd met de omgevingsverordening. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap blijven behouden. De uitstraling van het perceel blijft ook behouden. Doordat er op hobbymatige manier ook enkele dieren worden gehouden op het noordelijke deel van het perceel, houdt het perceel ook de landelijke uitstraling. De open weide aan de achterkant, afgewisseld met de begroeiing rondom de woning 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 enkel een agrarische bedrijfswoning herbestemd naar wonen. Verder vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats. Dit heeft geen effect op de woningvoorraad. Tevens biedt het bestaande bestemmingsplan de mogelijkheid via Artikel 25 nummer 15 de mogelijkheid deze functieverandering uit te voeren.

Wijzigingsbevoegdheid

Binnen het bestemmingsplan vastgesteld 2009-12-17, is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen de regels en/of plankaart van deze bestemming wijzigen, functiewijziging in wonen (nr.15). Criteria waaraan voldaan moet worden:

- Het wonen vindt uitsluitend plaats in de bestaande dienst-woning of in het gebouw waarin de dienstwoning is gelegen.
- Bij wijziging wordt het agrarisch bouw-perceel of de bestemming “Bedrijf” van de plankaart verwijderd en omgezet in de bestemming “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”.
- 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.

Toetsing

Met dit plan wordt er voldaan aan de betreffende criteria waardoor de wijzigingsbevoegdheid toepasbaar is.

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 groene kwaliteiten. Door de bedrijfswoning alleen inpandig te verbouwen, en de aangrenzende opstallen en groenkenmerken te behouden, blijft de groene kwaliteit die kenmerkend is voor het plangebied behouden. Er worden geen groenkenmerken verwijderd. De gronden van het plangebied behouden de aansluiting met de groene/landschappelijke kwaliteiten van de omgeving, ook zullen deze kenmerken worden versterkt doormiddel van het toevoegen van gebiedseigen soorten te planten bij de huidige beplanting. De huidige groenkenmerken zijn onder andere verschillende boomsoorten, hagen en planten. De ontwikkeling past hiermee binnen de doelstellingen van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie.

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.

In voorliggend plan vinden geen bouwactiviteiten plaats. De bestaande bebouwing blijft behouden, waardoor ook de agrarische uitstraling blijft behouden. De toekomstige geplande verbouwing zal ook aan de welstandseisen voldoen, er zal geen afbreuk plaatsvinden aan de uitstraling van het perceel.

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

Voor het plangebied gelden volgens het paraplubestemmingsplan Archeologie drie verschillende archeologische dubbelbestemmingen; “hoog”, “middelmatig” en “laag”. Al deze regimes bevatten een andere ondergrens betreft de eis om een archeologisch onderzoek aan te leveren.

Gezien het voorliggend plan geen bouwactiviteit voorziet, is het aspect archeologie hier niet van toepassing. De archeologische waarden uit het paraplubestemmingsplan zullen in het voorliggend plan worden overgenomen.

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 deze locatie is op 25 april 2022 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en NEN 5707. De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen bestemmingsplanprocedure van agrarisch naar wonen. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat plaatselijk in de bovengrond sporen baksteen;
- in de bovengrond (zand) zijn verhoogde gehalten kobalt, nikkel, zink en PAK (10 van VROM) aangetoond boven de achtergrondwaarde. In de bovengrond (klei) is een verhoogd gehalte nikkel aangetoond boven de achtergrondwaarde. De overige parameters zijn niet verhoogd aangetoond;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- ter plaatse van de druppelzone is analytisch een licht verhoogd gehalte asbest aangetroffen (20,9 mg/kg d.s.). De waarde overschrijdt de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) niet. Hier zijn aanvullend onderzoek dan wel sanerende maatregelen niet nodig;
- In de puinhoudende bodem ter plaatse van het golfplaten bouwwerk is een sterk verhoogd gehalte asbest aangetoond (>4180 mg/kg ds). Hier is een nader onderzoek en sanering noodzakelijk.

Deze rapportage is als bijlage 1 bijgevoegd aan de toelichting.

Conclusie

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is geconstateerd dat de concentratie asbest de interventiewaarde overschrijdt en sanering noodzakelijk is (bijlage 1). Aanbevolen wordt middels een nader onderzoek de asbestspot ter plaatse van het golfplaten bouwwerk / kippenren nader te onderzoeken. Op basis hiervan kan de asbestverontreiniging middels een BUS-melding gesaneerd worden. Nader bodemonderzoek is uitgevoerd op 19 september 2022 (zie bijlage 2).

Wanneer er bouwactiviteiten plaats gaan vinden dient in dat kader de kwaliteit van de bodem in beeld te worden gebracht.

Conclusie

Uit het nader bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat, in de puinhoudende grond een spotje asbest aanwezig is. De omvang van de asbestspot ter plaatste wordt geschat op enkele kuubs. In de ondergrond is geen asbest aangetroffen. Aanbevolen wordt, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan de verontreinigingen op locatie te saneren. Hiervoor dient een BUS-melding voor worden ingediend bij het bevoegd gezag.

4.3 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

Voorliggend plan voorziet enkel in het herzien van het bestemmingsplan van agrarisch naar wonen. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats. Hierdoor vervalt ook de onderzoeksplicht in het kader van de aanwezige natuurwaarden.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶/jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitsgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Op inrichtingen en transport is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Daarnaast kan er sprake zijn van gemeentelijk beleid op het gebied van externe veiligheid.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso II-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de opslag van zwart buskruit en ontplofbare stoffen die worden gebruikt voor het slopen van gebouwen en fundaties, het uitvoeren van seismisch onderzoek en dergelijke. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit schrijft voor bepaalde typen opslagen en installaties externe veiligheidsafstanden voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gasdrukmeet- en -regelininstallaties, propaantanks (met een inhoud van maximaal 13 m³) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

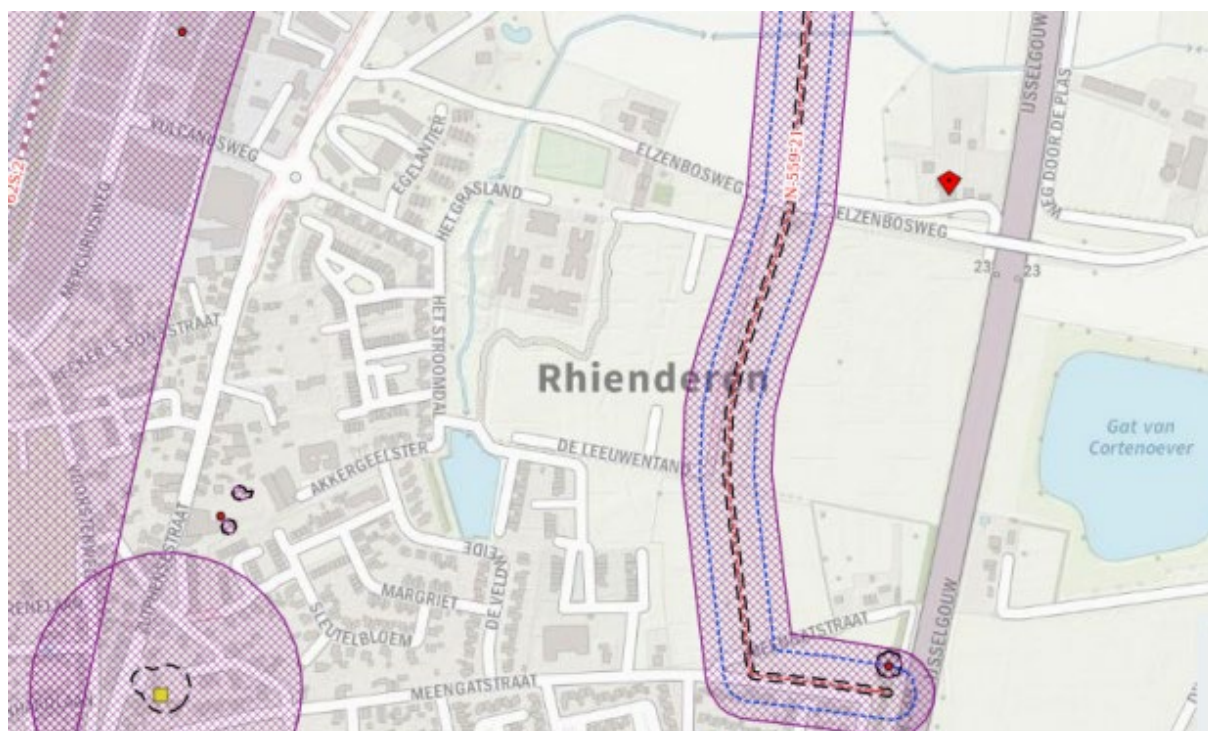
Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan net als bij het Bevi in een regeling (Revb).

Besluit externe veiligheid transportroutes

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. Deze circulaire is opgevolgd door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Informatie uit risicoatlassen en de toepassing van vuistregels uit de circulaire wijzen uit dat in de Achterhoek over het algemeen sprake is van een laag risiconiveau langs transportroutes. Toch kan soms een nadere beoordeling van met name het groepsrisico nodig zijn.

Voor heel Nederland is een risicokaart opgesteld. De risicokaart heeft een signalerende functie voor risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Op basis van de risicokaart is gekeken naar risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied. Een uitsnede van de risicokaart is onderstaand weergegeven.



Figuur 9. Uitsnede risicokaart Gelderland (bron: www.risicokaart.nl)

Aanwezige risicobronnen

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat de Rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Holthuizerweg 4, een installatie bevat met aluminiumchloride. Deze installatie heeft een Risicoafstand (PR 10-6) van 65 meter. Op deze afstand zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen. Het plangebied is op ruim 1.500 meter gelegen. In de directe omgeving van de planlocatie zijn verder geen risicovolle objecten aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6 per jaar. De locatie valt bovendien buiten de invloedsgebieden van het groepsrisico. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De planlocatie ligt in de directe nabijheid van een route (wegverkeer, spoor, buisleiding) waarop gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In westelijke richting ligt een transportleiding van de Gasunie op circa 200m. Deze leiding heeft een veiligheidscontour. Het gaat om een aardgasleiding met de volgende kenmerken:

Leidingnaam	Diameter [mm]	Diameter [inch]	Druk [bar]	1 % Letaliteit	100 % Letaliteit
N-559-21	108	4	40	45	30

Zoals in de bovenstaande tabel te zien is, is er sprake van een invloedsgebied (1% letaliteit) voor deze leiding, tot een maximum van 45 meter aan weerszijden van de leiding. Het initiatief ligt op meer dan 200 meter van de leiding, waardoor er geen sprake is van een risicocontour over het planinitiatief.

Transport over spoor, weg en water

In het Besluit externe veiligheid transportroutes staan regels waardoor de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water zo klein als mogelijk worden gemaakt. In de circulaire wordt op dit moment al vooruitgelopen op het nog in werking te treden Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Hierin zijn afstanden voor plaatsgebonden risico en groepsrisico opgenomen. De Provincie Gelderland heeft in 1998 besloten een groot deel van de provinciale wegen in principe vrij te geven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gemeente Brummen heeft in 2004 besloten een route voor gevaarlijke stoffen aan te wijzen, dit omdat de wegen in het buitengebied vaak niet geschikt waren voor grote voertuigen. De provinciale weg N348 is aangewezen als route. Deze routes hebben geen PR 10-6. Het groepsrisico wordt eveneens niet overschreden. Er doen zich in de bestaande situatie geen knelpunten voor.

Spoorlijn Arnhem – Zutphen

Op circa 1000 m in westelijke richting van het plangebied ligt de spoorlijn Arnhem – Zutphen. Dit is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Over dit spoor worden brandbare vloeistoffen, brandbaar gas, toxische vloeistoffen en/of toxisch gas vervoerd. Er is geen plasbrandaandachtsgebied. Er is sprake van een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6).

Het invloedsgebied van spoorlijn wordt bepaald door het vervoer van zeer toxische vloeistoffen en bedraagt meer dan 4000 meter. Het plangebied bevindt zich hier binnen. Om deze reden kan worden geconcludeerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoorlijn Arnhem – Zutphen relevant is vanuit het oogpunt van externe veiligheid voor het plangebied. Gezien de ligging van de spoorlijn op meer dan 200 meter van het plangebied volstaat, conform artikel 7 en 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico spoorlijn en provinciale weg N348

Op basis van het Bevt dient voor een ruimtelijk besluit binnen de 200 meter vanaf de transportroute ingegaan te worden op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties' blijkt dat wanneer het plangebied van een ruimtelijk besluit binnen de 200 meter zone van een transportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is van een standaard externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd.

Maatgevende scenario en effecten

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en dat van toxische vloeistoffen/gassen ligt, zijn een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WASpalen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

Conclusie

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

Aangezien de populatie niet toeneemt, zal de hoogte van het groepsrisico niet toenemen.

De VNOG is om advies gevraagd inzake de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, hierin adviseren zij o.a. om gebruik te maken van NL-alert, zorg te dragen voor een goed functionerend ventilatiesysteem, risicokaart actualiseren (reeds gedaan) en de bewoners attenderen op deelname aan "Stan the CPR-network".

4.5 Geluid

Ter voorkoming dan wel beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidshinder (hierna: de Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterrainen, 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 op circa 70 m van de N348, de provinciale weg tussen Dieren en Zutphen. De weg heeft 4 rijstroken en is buitenstedelijk gelegen, de geluidszone bedraagt 400 m. De woning is gesitueerd aan een doodlopend stuk van de Elzenbosweg die het projectgebied en enkele burgerwoningen ontsluit. De overige wegen in de directe omgeving zijn 60 km/uur wegen.

Wanneer de wijziging van de bestemming van een woning via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd, hoeft er geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

De milieukwaliteitseisen omtrent luchtkwaliteit zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal verontreinigende stoffen in de wet is gesteld. Hierbij zijn twee sporen te onderscheiden: het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan de (verslechtering van de) luchtkwaliteit en het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor (een slechte) luchtkwaliteit.

Als aannemelijk is dat aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormt luchtkwaliteit geen belemmering om een bestemmingsplan vast te stellen. Deze voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor projecten waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Dit is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). In de bij het NIBM behorende Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Het bestemmingsplan voorziet niet in extra woningen. De aanwezige woning krijgt een passende woonbestemming gelijk aan het bestaande gebruik. Daarmee valt deze ontwikkeling binnen de regeling 'niet in betekende mate' bijdragend (NIBM). Dit betekent dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit aan de orde is.

Conclusie

Op grond van deze overwegingen kan zonder luchtkwaliteitsonderzoek worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen. De luchtkwaliteit in het plangebied en haar omgeving zal vanwege de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate verslechteren en staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende

activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype tot rustig gebied:

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

Daarnaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. In het onderhavige plan is sprake van de omzetting van de bestemming "agrarisch" naar de bestemming 'wonen'.

Het omgevingstype is 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Binnen een directe straal rondom de projectlocatie liggen geen bedrijven. De in dit plan gelegen woning ligt zodoende niet binnen een hinderzone van een bedrijf. Aan de richtafstanden wordt voldaan en er worden geen bedrijven in de omgeving gehinderd in de bedrijfsuitoefening.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.8 Waterhuishouding

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld; de opvolger die het Nationaal waterplan 2010-2015 vervangt. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

Omgevingsvisie Gelderland: Waterplan Gelderland 2016-2021

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan, inclusief het KRW-deel, is verwerkt in de Omgevingsvisie.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. De basisfunctie 'landbouw' geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);

een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het algemeen bestuur van Waterschap Vallei & Veluwe heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal Waterschap Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben dus de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsysteem.

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

Watertoets

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

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Vallei en Veluwe. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Beoordeling

De digitale watertoets is doorlopen. Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang vanwege het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelang wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief advies geeft. Het plan voorziet niet in extra verharding (erf- of dakoppervlak).

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.9 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 negatief 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 locatie plaatsvinden is een natuuronderzoek niet noodzakelijk. Ook neemt de depositie af gezien er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. De huidige bebouwing blijft bestaan en er worden geen bomen gekapt of sloten gedempt. Hierdoor zijn significant negatieve effecten op de natuur uit te sluiten. Voor de gebruiksfase geldt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van één woning, waarbij de verkeersaantrekkende werking niet wijzigt. 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.

4.10 Milieueffectrapportage

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.

Conclusie

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.

Bestemmingen Waarde - Archeologie (artikel 5, 6 & 7)

In deze artikelen zijn regels opgenomen ten aanzien van de bouw van bouwwerken en het uitvoeren van werken ter plekke van deze bestemming. Daarnaast zijn regels opgenomen betreft de onderzoeksplicht van een archeologisch onderzoek en over de uitzonderingsregels betreft deze plicht.

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.