

Bestemmingsplan Spankerenseweg 57, Leuvenheim

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Spankerenseweg 57, Leuvenheim”

Bestemmingsplan: “Spankerenseweg 57, Leuvenheim”

IDN: NL.IMRO.0213.BPBG700096-on01

Status: Ontwerp

Datum: Augustus 2023



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN BEELDKWALITEITSPLAN	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	REGIONAAL BELEID	18
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	ECOLOGIE	31
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
5.9	GEUR	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	36
6.1	VIGEREND BELEID.....	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING.....	38
7.2	OPBOUW VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
9.3	ZIENSWIJZEN.....	42
BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPAN	43
BIJLAGE 1	SLOOPOPGAVE	44

BIJLAGE 2	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	44
BIJLAGE 3	BEELDKWALITEITSPLAN	44
BIJLAGE 4	VERKENNEND EN VERVOLG BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING	44
BIJLAGE 6	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	44
BIJLAGE 7	WATERTOETS	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1. Aanleiding

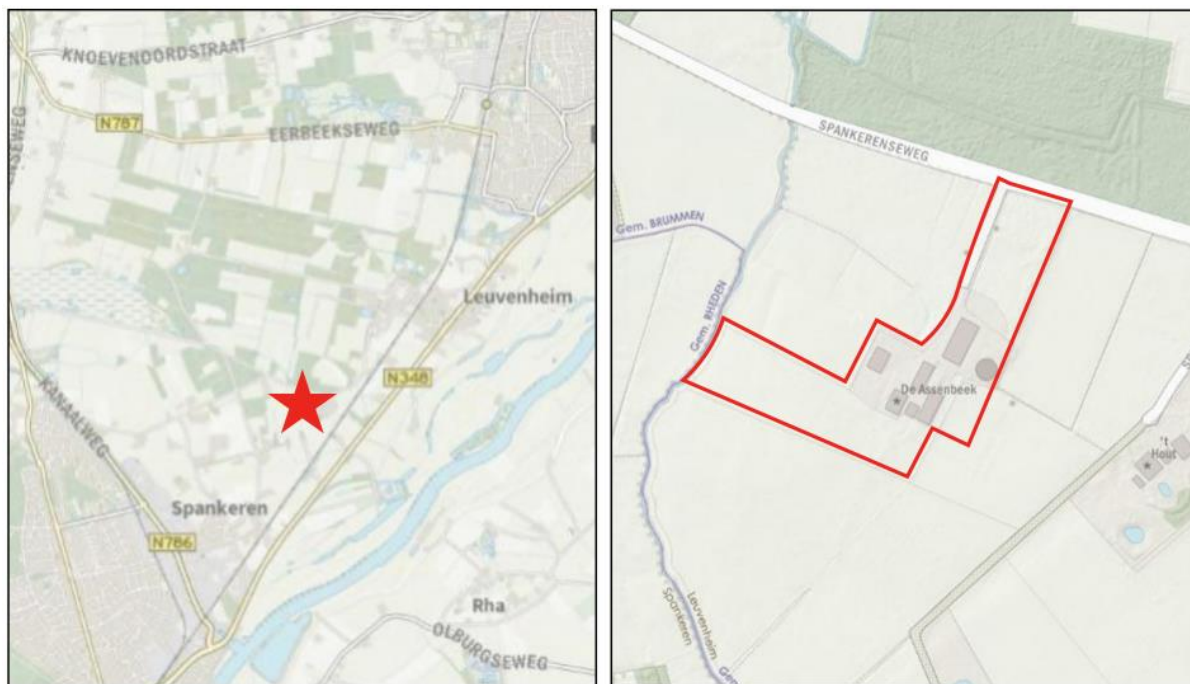
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Spankerenseweg 57 te Leuvenheim (hierna: plangebied). Aan de Spankerenseweg bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met omliggende agrarische percelen. De bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. Het voornemen is om de ter plaatse aanwezige (bedrijfs)bebouwing van circa 1526 m² te slopen en ter plaatse een nieuwe woning met bijgebouw te bouwen. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning te herbouwen, zodat deze weer voldoet aan de huidige bouwkundige en duurzaamheidsstandaarden.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied 2008". Ter plaatse van het plangebied ontbreken de juiste gebruiks- en bouwregels om de herontwikkeling te kunnen realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Brummen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Brummen, sectie Q, nummers 336 en 94. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern 'Leuvenheim' en van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Brummen en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Spankerenseweg 57, Leuvenheim" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBG700096-on01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);

- toelichting (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het "bestemmingsplan Buitengebied 2008". Dit bestemmingsplan is op 17 december 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Brummen vastgesteld.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen:

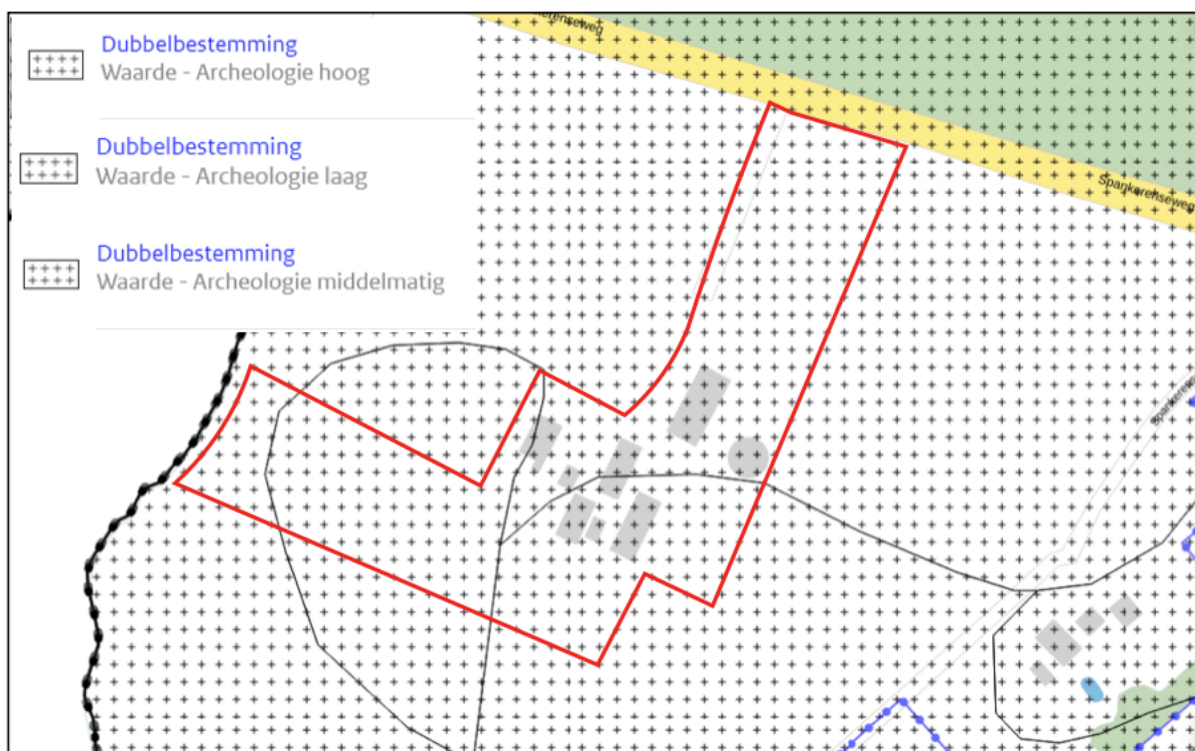
- "Paraplubestemmingsplan Archeologie" (vastgesteld op 15 oktober 2020);
- "Paraplubestemmingsplan Parkeren" (vastgesteld op 18 oktober 2018);
- "Beschermingszone bestrijdingsmiddelen" (vastgesteld op 25 oktober 2012).

Ten aanzien van de planologische situatie zijn voornamelijk de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Archeologie" en "bestemmingsplan Buitengebied 2008" van belang. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' met een bijbehorend bouwvlak. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'Beslotenheid/Houtopstanden', 'Extensiveringsgebied', Landgoederenzone (EHS-verwervingsgebied) en gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde opgenomen.

In afbeelding 1.2 wordt via een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied 2008" de planologische situatie weergegeven. Op afbeelding 1.3 wordt via een uitsnede van de verbeelding het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Archeologie" weergegeven. Op beide verbeeldingen is het plangebied indicatief met een rode omlijning aangegeven. Aansluitend wordt kort op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede "bestemmingsplan Buitengebied 2008" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.2 Uitsnede "Paraplubestemmingsplan Archeologie" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

"bestemmingsplan Buitengebied 2008"

'Agrarisch met landschapswaarden'

De voor 'Agrarisch met landschapswaarden' aangewezen grond is bestemd voor agrarische doeleinden, agrarische bouwpercelen met bijbehorende erven alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden.

Binnen een agrarisch bouwperceel mag uitsluitend één agrarisch bedrijf worden gevestigd en het bestaand aantal dienstwoningen geldt als maximum. De goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter.

'Gebiedsaanduiding Beslotenheid/Houtopstanden'

Op deze gronden is het voor diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden uit te voeren. Voorbeelden hiervan zijn: ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem en aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen en het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen.

'Gebiedsaanduiding Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde'

Deze gebiedsaanduiding is inmiddels overschreven door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' uit het "Paraplubestemmingsplan Archeologie". Op basis van de dubbelbestemming van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Archeologie" geldt dat de gronden met deze dubbelbestemming er geen noodzaak is tot het streven naar behoud in de huidige staat. Een inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter zijn dan 250 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm.

'Gebiedsaanduiding Extensiveringsgebied'

Deze aanduiding geeft nadere regels over uitbreiden van intensieve veehouderijen.

'Gebiedsaanduiding Landgoederenzone (EHS-verwerving)'

Deze aanduiding geeft nadere regels over uitbreiden van intensieve veehouderijen. In relatie tot EHS-gebieden.

'Gebiedsaanduiding Landgoederenzone (EHS-natuur)'

Deze aanduiding geeft nadere regels over uitbreiden of verbouwen van agrarische percelen, in relatie tot EHS-gebieden.

"Paraplubestemmingsplan Archeologie"

'Waarde - Archeologie laag'

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden. Het is verboden om op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag bouwactiviteiten en/of heiwerkzaamheden uit te voeren met bodemingrepen op een grotere diepte dan 40 cm en groter dan 2.500m².

'Waarde - Archeologie middelmatig'

De voor 'Waarde - Archeologie middelmatig' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden. Het is verboden om op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag bouwactiviteiten en/of heiwerkzaamheden uit te voeren met bodemingrepen op een grotere diepte dan 40 cm en groter dan 1.000m².

'Waarde - Archeologie hoog'

De voor 'Waarde - Archeologie middelmatig' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden. Het is verboden om op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag bouwactiviteiten en/of heiwerkzaamheden uit te voeren met bodemingrepen op een grotere diepte dan 40 cm en groter dan 250m².

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een nieuwe reguliere en het gebruiken van de bedrijfswoning als reguliere woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. In de huidige situatie is één bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en dus ook niet van een bedrijfswoning. Het gewenste gebruik als reguliere woning dient in voorliggend bestemming meegenomen te worden.

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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat een planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied ligt aan de Spankerenseweg 57 ten zuiden van de kern Leuvenheim. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door agrarische gronden, bos en burgerwoningen.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch erf en omliggende agrarische gronden. Het agrarische erf is niet meer als zodanig in gebruik. In de huidige situatie zijn een bedrijfswoning (180 m²), een mestlo (175 m²), en meerdere voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel aanwezig. Het gaat in totaal om 1.171 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen exclusief de mestlo. De bedrijfsbebouwing en mestlo betreffen panden met asbesthoudende daken.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief met een rode contour aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, boerderij en de mestsilo op het perceel te slopen. De boerderij wordt herbouwd en omgezet tot regulier woning. In totaal wordt 1.516 m² gesloopt, waarvan 1.346 m² asbesthoudend. Daarnaast wordt overtollige erfverharding verwijderd. In afbeelding 3.1 is de sloopopgave opgenomen. De sloopopgave is ook opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Als compensatie voor de sloop wordt een nieuwe woning op het perceel gerealiseerd. De nieuwe woning heeft een oppervlakte van maximaal 150 m² met daarbij 75 m² aan bijgebouwen. Ook wordt er een kapschuur gerealiseerd van 140 m². Bij de te behouden woning wordt daarnaast een nieuw bijgebouw van 75 m² gerealiseerd. De gebouwen worden landschappelijk ingepast zodat er een passend nieuw erf ontstaat.



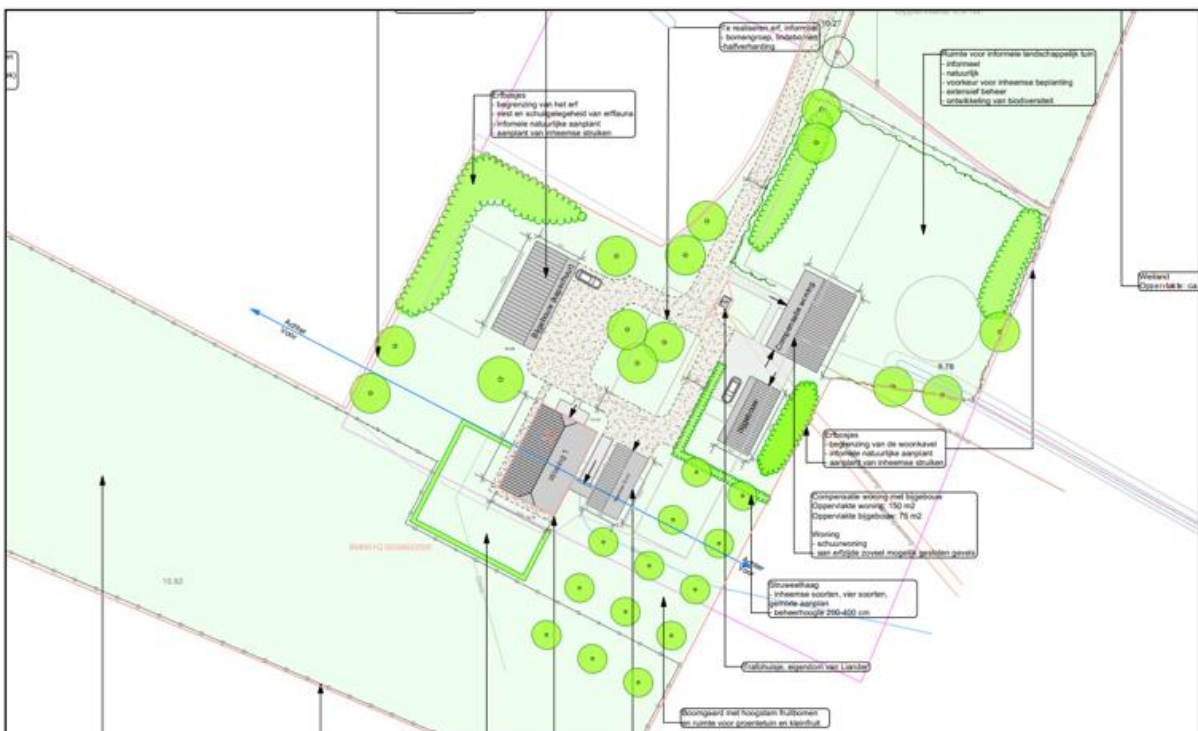
Afbeelding 3.1 Sloopopgave voormalig agrarische erf (Bron: GroenAdviesbureau Ten Have)

3.2 Landschappelijke inpassing

Van belang is dat wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting. In het kader van de voorliggende ontwikkeling is hierin voorzien. In afbeelding 3.2 is het erfinrichtingsplan met daarin het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het hele plan is tevens opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Tevens is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is toegevoegd in bijlage 3.



Afbeelding 3.2 Landschappelijk inpassingsplan (Bron: GroenAdviesbureau Ten Have)



Afbeelding 3.3 Landschappelijk inpassingsplan ingezoomd op het voormalige agrarische erf (Bron: GroenAdviesbureau Ten Have)

Voor de landschappelijke inpassing en ontwikkeling van het nieuwe erf is een analyse gemaakt van de geschiedenis en de ontwikkeling van het oude erf. Het erf heeft in de topografische kaart de naam 'de Assenbeek'. Het is een oud erf dat vrij ligt in het landschap. In het landschap wisselen weiden en kleine bospercelen elkaar af.

De woningen worden landschappelijk ingepast door het plaatsen van erfbosjes, beukenhagen, struweelhagen, enkele losse bomen en een boomgaard, in combinatie met het handhaven van waardevolle bestaand groen. Verder van de bebouwing is op het westelijke agrarische erf een kikkerpoel met knotwilgen beoogd, langs de oude beek. Langs de erfonsluiting in het noorden worden bestaande bomen gehandhaafd in het erfinrichtingsplan.

De woningen met bijgebouwen dienen een authentiek karakter uit te stralen. In de architectuur en de structuur van het erf komt dit naar voren. In afbeelding 3.4 is een sfeer impressie opgenomen.



Afbeelding 3.4 Sfeer impressie beeldkwaliteitsplan Bron: GroenAdviesbureau Ten Have)

3.3 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.2, wordt gesteld dat beide woningen kunnen voldoen aan het voorzien van de parkeerbehoefte op eigen terrein.

De bestaande woning en de compensatiewoning worden via de bestaande in- en uitrit ontsloten. Deze in- en uitrit is op een veilige en overzichtelijke wijze ontsloten op de Spankerenseweg 57. De bestaande inrit van de burens van het naastgelegen perceel blijft behouden.

De zeer beperkte verkeersgeneratie die de extra woning op zal leveren kan eenvoudig worden opgevangen door het bestaande wegennet.

3.2.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op de ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.1.5 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Uit bovenstaande uitspraak (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. Voor de voorliggende ontwikkeling, wordt dan ook geconcludeerd dat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is, aangezien er sprake is van de toevoeging van slechts één nieuwe woning.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het voorliggend plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 19 december 2018 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking;
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving : Dynamisch, divers, duurzaam

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

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

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

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

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

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling draag bij aan de provinciale ambities ten aanzien van energietransitie, klimaatadaptatie en de woon- en leefomgeving. Daarnaast is het de ambitie om leegstand te beperken tot regulier wisselniveau en de uitstraling van de provincie plaatselijk te verbeteren. Daarmee wil de provincie transformatie naar andere functies zoveel mogelijk stimuleren.

Tot slot wordt in paragraaf 4.4.3 onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling invulling geeft aan een actuele woonbehoefte in de gemeente Brummen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen:

In voorliggend geval is artikel 2.2 van de Omgevingsverordening van belang. Dit artikel luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. 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.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het regionaal woonbeleid (paragraaf 4.3.1) en het gemeentelijk woonbeleid (paragraaf 4.4.3). Uit de toetsing in de genoemde paragrafen blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Gelet hierop geeft de voorgenomen ontwikkeling invulling aan de concrete woonbehoefte in de gemeente Brummen. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woonagenda Cleantech Regio 2018

4.3.1.1 Algemeen

De Cleantech Regio (gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen) wil investeren in een goed verblijfs- en vestigingsklimaat in de binnensteden, dorpskernen en buitengebied. Plekken met leegstand of waar verloedering dreigt, krijgen prioriteit. De regio stemt wonen, werken en voorzieningen op elkaar af.

Met de woonagenda zet de regio in op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving. Ook met de nieuwbouw draagt de regio daaraan bij met de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek.

De regionale koers wordt lokaal vormgegeven, met per gebied verschillende speerpunten. Het uitgangspunt in regionale woonagenda is: recht doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de regio. De regio werkt nauw samen op gezamenlijke thema's. Dat geeft overheden meer armslag en een platform voor samenwerking met het onderwijs en de ondernemers. Met het regionaal afgestemd beleid wordt de effectiviteit vergroot.

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 gezamenlijke activiteiten.

4.3.1.2 Kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte

Het behouden en versterken van de woonkwaliteit vraagt om de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek in de regio. Daarom wordt met de woningbouwprogrammering gestuurd op kwaliteit. Woningbouw kan niet los worden gezien van de lokale woningbehoefte, het bestaande woningaanbod, de specifieke plek en de veranderende woningbehoefte. Daarvoor is bovenal maatwerk op lokaal niveau.

Vanuit de gezamenlijke ambitie om op kwalitatieve groei te sturen zijn richtinggevende principes ontwikkeld voor het lokaal beoordelen van woningbouwplannen, het gaat daarbij om drie speerpunten:

- Woningbouw draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande stad, wijk, dorp, kern en buitengebied;
- Woningbouw is behoeftegericht, past bij de lokale vraag van een specifieke doelgroep en levert een strategische (toekomstgerichte) aanvulling op het bestaande woningaanbod;
- De programmering is flexibel en kan aangepast worden om goed te blijven aansluiten op de speerpunten van ons beleid en actuele marktontwikkelingen.

Het vestigingsklimaat wordt gestimuleerd met een focus op de binnensteden en dorpskernen. Er wordt gegaan voor een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad. Er is aandacht voor het sociaal-demografisch perspectief, zoals langer zorgeloos thuis wonen.

In Brummen zal de komende jaren ingespeeld worden op de vergrijzing en de daarmee samenhangende groei van het aantal kleine huishoudens. Dat kan met flexibele woonvormen.

De dynamiek op de woningmarkt is in rap tempo toegenomen. Veel mensen hebben weer vertrouwen om te investeren in een nieuwe woning. De korte termijn uitdaging is dan ook om ervoor te zorgen dat de woningmarkt de komende jaren kan blijven bewegen door voldoende nieuwbouwprojecten in de aanbidding te hebben. Wel moeten we voorkomen dat we daarmee al een wissel trekken op de toekomst. De huidige situatie met de lage rentestand en het inlopen van de woningtekorten zal niet eindeloos voortduren.

Op basis van de actuele Primos woningbehoefteprognose wordt per gemeente gekoerst op een kwantitatief realistisch woningbouwprogramma. In de gemeente Brummen is op basis van de Primos woningbehoefteprognose uit 2016 een woningbehoefte van 700 woningen in de periode van 2018 tot 2027.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda Cleantech Regio 2018

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij één woning aan de woonvoorraad van de gemeente Brummen wordt toegevoegd. Gezien de woningbouwopgave van 700 woningen tussen 2018 en 2027, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aantoonbare kwantitatieve woningbouwbehoefte binnen de gemeente Brummen.

4.3.2 Toetsing aan regionaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling levert in het kader van het regionaal beleid geen belemmeringen op.

4.4 Gemeentelijk beleid

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

4.4.1 Toekomstvisie Brummen 2030

4.4.1.1 Algemeen

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

De keuzes en speerpunten voor 2030 zijn ingedeeld in drie thema's:

- Ruimte voor papier en landgoederen;
- Samen gezond wonen, werken en leven;
- Op groene voet met groene vingers.

4.4.1.2 Samen gezond wonen, werken en leven

Flexibel, duurzaam en toekomstgericht bouwen

De gemeente zet in op flexibel bouwen, een gevarieerder woningaanbod en meer levensloopbestendige woningen. De gemeente past de woningvoorraad aan de vergrijzing en de veranderingen in de zorg aan. Bijvoorbeeld door gemengde woonvormen mogelijk te maken en te faciliteren en bouwen voor jong en oud.

De gemeente wordt aantrekkelijk gemaakt als vestigingsplaats voor jongeren en gezinnen en bouwen met het oog op de toekomst. En met oog voor de kernwaarden. De kernwaarden van de identiteit, papier, landgoederen, water, hout en natuur, zijn terug te zien in de architectuur in de gemeente.

De gemeente kiest voor inbreiding op locaties die al bebouwd zijn in plaats van uitbreiding. Bestaande woonwijken worden geherstructureerd, vernieuwd en levensloopbestendig gemaakt. Daarbij wordt de openbare ruimte toegankelijk gemaakt voor ouderen, door bijvoorbeeld trottoirs te verbreden. En daarnaast is er aandacht voor de mobiliteit van ouderen en de toegankelijkheid van het openbaar vervoer. De huidige uitbreidingslocaties voor woningbouw in Eerbeek en Brummen worden op kleinere schaal afgerond. De woningen die hier nog gebouwd worden zorgen voor doorstroming op de woningmarkt.

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

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een herontwikkeling op een locatie die al bebouwd is in het buitengebied van de gemeente Brummen. Het perceel aan de Spankerenseweg 57 wordt herontwikkeld naar een nieuwe toekomstbestendige woonfunctie. De ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een compensatiewoning en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Het voornemen zorgt voor het versterken van de economische vitaliteit van het gebied. Geconcludeerd wordt dat de 'Toekomstvisie Brummen 2030' zich niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op Groen!

4.4.2.1 Algemeen

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

De identiteit van de gemeente Brummen wordt vooral bepaald door de groene kwaliteit. Deze groene kwaliteiten, en niet de programmatische wensen, zijn het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. Er wordt uitgegaan van het principe 'geen rood voor groen', tenzij de groene belangen worden versterkt. Daarbij wordt ieder initiatief zorgvuldig afgewogen en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Ook in de kernen zijn groene kwaliteiten van groot belang. Nieuwe woningbouw dient de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter van te versterken. De bijdrage kan bestaan uit een directe fysieke bijdrage, bijvoorbeeld door een landschappelijke inpassing van een project met bos/natuur, dan wel een financiële bijdrage in een gemeentelijk natuur- en landschapsfonds (financieel afkomen van stedelijke bouwprojecten ter uitvoering van landschapsbeleidsplan en groenstructuurplan).

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op Groen!'

Onderhavig initiatief ziet toe op de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen inclusief boerderij en een mestlo. Als compensatie wordt een compensatiewoning toegevoegd en wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. In de beoogde situatie wordt het perceel landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is opgenomen in afbeelding 3.2 en bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting. Er wordt een fysieke bijdrage geleverd door de aanplant van diverse bomen en struiken op en rondom het perceel.

Geconcludeerd wordt dat de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op Groen!' zich niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.4.3 Woonagenda 2019-2023

4.4.3.1 Algemeen

Als het gaat om wonen, volgen ontwikkelingen elkaar snel op. Denk aan nieuwe wetgeving om mensen langer zelfstandig thuis te laten wonen. Of aan het duurzamer maken van woningen. Hoewel de vorige woonvisie van de gemeente Brummen dateerde uit 2016, was een aanpassing daarvan nodig. De belangrijkste reden daarvoor: in kunnen spelen op de dynamische woningmarkt.

De gemeente Brummen wil dat haar inwoners goed wonen in een prettige en veilige omgeving. Het doel van de woonagenda is om iedereen prettig te laten wonen in Brummen en om woonwensen en -behoeften van inwoners zoveel mogelijk te realiseren binnen de gemeente. Het woningaanbod moet bijdragen aan vitale kernen en een vitale bevolkingsgroep. De gemeente Brummen hanteert in de woonvisie vier pijlers:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- Wonen, zorg en welzijn, in combinatie met de vergrijzing;
- Duurzaamheid, met focus op de bestaande woningvoorraad;
- Leefbaarheid.

Brummen wil dat iedereen binnen twee jaar een passende huur- of koopwoning vindt. De productie van nieuwbouw loopt dan ook in de pas met de verwachte huishoudgroei en versterkt de huidige woonmilieus. De gemeente richt zich op nieuwbouw voor de lokale behoefte en verbouw van de bestaande woningen. Alleen

woningen waar daadwerkelijk behoefte aan is worden toegevoegd. Zodat inwoners in iedere inkomenscategorie en levensfase een passende woning kunnen vinden.

Door doorstroming te faciliteren wil de gemeente bevorderen dat koop en huurwoningen vrijkomen. Tevens zorgt dit voor huisvestingsmogelijkheden van de lage middeninkomens en de middeninkomens.

De gemeente zet daarnaast in op leven op een groene voet en een klimaatneutraal Brummen. De komende jaren wordt gezocht naar de optimale balans tussen het gebruik van duurzame energie, energiebesparing en een efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen. De gemeente stimuleert energieneutraal bouwen en zet zich in voor energiebesparing, ook in de openbare ruimte.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda 2019-2023

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een koopwoning toegevoegd aan het woningaanbod. Deze woning wordt gerealiseerd op een bebouwd perceel in het buitengebied van de gemeente Brummen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Onderhavig voornemen sluit aan bij de wens van de gemeente om zich te richten op nieuwbouw voor de lokale behoefte en de verbouw van bestaande woningen.

4.4.4 Afwegingskader woningbouw

4.4.4.1 Algemeen

In navolging op de Woonagenda 2019-2023 heeft de gemeente Brummen het 'Afwegingskader woningbouw' vastgesteld. In het afwegingskader woningbouw is aangegeven hoe vorm wordt gegeven aan de woningbouwprogrammering. De gemeente Brummen wil inspelen op de kansen en behoeften die zich voordoen op de lokale woningmarkt. Hiervoor heeft de gemeente een afwegingskader opgesteld. Op basis van dit afwegingskader, verleent de gemeente haar medewerking aan de plannen die het beste bijdragen aan de ambities.

4.4.4.2 Afwegingskader

De lokale verfijning van het adaptief programmeren geeft de gemeente Brummen vorm in een afwegingskader. Hiermee kan de gemeente kwalitatief sturen op nieuwbouwplannen. De gemeente Brummen wil plannen die zo maximaal mogelijk bijdragen aan de gemeentelijke ambities, prioriteit geven bij de ontwikkeling. Aan de hand van beleidsuitgangspunten uit de woonvisie kan worden beoordeeld in hoeverre een nieuwbouwplan bijdraagt aan de gemeentelijke ambities.

Stapsgewijs doorloopt een initiatief in een stroomdiagram de criteria uit het Afwegingskader Woningbouw. Hierna is het afwegingskader opgenomen.

1. Is er kwantitatief ruimte?
 - a. Is er behoefte voor het gebied waar het plan onderdeel van uitmaakt?
2. Is er een kwalitatieve woonbehoefte?
 - a. Sluit het plan aan bij het type woonmilieu (complementair) aan de bestaande voorraad en versterking van het huidige woonmilieu?
 - b. Sluit het plan aan bij marktdoelgroep?
 - i. Sluit de prijssegmentering aan op de (middel)lange termijn woonbehoefte?
 - ii. Voorziet het plan in een tekort aan huisvesting voor (kwetsbare) doelgroepen?
3. Is er ruimtelijk gezien prioriteit?
 - a. Ligt het plan in prioritair gebied?
4. Is er een maatschappelijke meerwaarde?
 - a. Naast de ruimtelijke kwaliteit wordt op locatieniveau beoordeeld of het plan voorziet in een maatschappelijke meerwaarde
5. Is er een alternatief?
6. Herprogrammeren bij niet realiseren.

4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Afwegingskader Woningbouw

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één compensatiewoning in het buitengebied van de gemeente Brummen.

Binnen de gemeente Brummen bestaat er op basis van de verwachte huishoudensgroei tot 2030 een woningbehoefte van 600 woningen. Als ook rekening gehouden wordt met het aantal woningen dat gebouwd moet worden om het tekort van de afgelopen jaren in te halen is de woningbehoefte 900 woningen. De huidige harde plancapaciteit blijft hierbij achter. Dit betekent dat de komende planperiode niet voorzien kan worden in de woningbehoefte en er behoefte is aan nieuwe harde plancapaciteit. Al met al wordt geconcludeerd dat er sprake is van kwantitatieve behoefte aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Door het toevoegen van een compensatiewoning aan het woningaanbod komt een andere woning vrij die in gebruik kan worden genomen door andere burgers.

Met de herontwikkeling van de locatie Spankerenseweg 57 wordt een ruimtelijke kwaliteitsprestatie geleverd door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en een mestsilo en het landschappelijk inpassen van het perceel.

4.4.5 Beleidsregel functieverandering in het buitengebied

4.4.5.1 Algemeen

De beleidsregel 'Functieverandering in het buitengebied' is een aanvulling op het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Brummen en biedt een toetsingskader voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) gebouwen in het buitengebied naar wonen en woon-werkcombinaties.

Functieverandering naar wonen

De maatvoering voor functieverandering naar wonen is gebaseerd op de regionale nota 'Waar de stallen verdwijnen'. De gemeente Brummen hanteert hierbij oppervlaktematen in plaats van inhoudsmaten. Op basis van een inventarisatie van de oppervlakte van bestaande burgerwoningen in het buitengebied is voor de gemeente Brummen een oppervlaktemaat van maximaal 150 m² voor een woning reëel en hanteerbaar. Deze maatvoering wordt gehanteerd als maximum voor een nieuw te bouwen woning(en) in het kader van functieveranderingen komt overeen met de maatvoering uit het Bestemmingsplan Buitengebied. Het maximum oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt maximaal 75 m².

De systematiek en maatvoering voor sloop is vastgesteld in de vorm van een staffel. Om in aanmerking te komen voor een woning moet minimaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt worden.

Bij toepassing van functieverandering dient voldaan te worden aan de algemene voorwaarden voor functieverandering.

4.4.5.2 Toetsing van het initiatief aan het Beleidskader functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen

Het plan voldoet aan de algemene voorwaarden voor functieverandering zoals opgenomen in het beleidsregel functieverandering in het buitengebied. Op de locatie wordt 1346 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt met asbesthoudende daken en een mestsilo van 175 m². Als compensatie mag een nieuwe vrijstaande woning worden gerealiseerd. Gezien er zeer ruim aan de benodigde sloopnorm wordt voldaan wordt er eveneens een kapschuur van 140m² gerealiseerd. Het initiatief past in het functieveranderingsbeleid.

4.4.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid Brummen

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

In dit hoofdstuk wordt enkel ingegaan op woonbestemming, omdat de agrarische gronden ten westen en noorden niet wijzigen van bestemming en op deze manier geen invloed hebben op de milieu en omgevingsaspecten.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als geluidsgevoelig objecten. In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De bestaande woning hoeft in dit geval niet te worden meegenomen. Artikel 76 van de Wgh bepaalt dat de geluidsbelasting van een aan aanwezige weg op bestaande woningen niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Tevens wordt er een compensatiewoning op het perceel gerealiseerd. Omdat in de beoogde situatie één nieuwe woning toegevoegd wordt is het van belang om te bepalen of er ter plaatse van de woning mogelijk sprake is van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en/of industrielawaai. Hierna wordt nader op deze aspecten ingegaan.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In de beoogde situatie wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt binnen de wettelijke geluidszone van de Spankerenseweg. Deze weg is echter een rustige weg welke veelal door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Tevens wordt de beoogde woning op een ruime afstand (circa 110 meter) van de weg gesitueerd. Er kan niet worden verwacht dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt op circa 340 meter ten westen van de dichtstbijzijnde spoorlijn. De richtafstand vanaf het specifieke spoor betreft 300 meter. In voorliggend geval wordt aan de richtafstand voldaan. Ten aanzien van railverkeerslawaai kan worden aangenomen, dat, ter plaatse van het projectgebied, een aanvaardbaar woon en leefklimaat heerst.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig en vindt eveneens geen zware bedrijvigheid plaats. Het uitvoeren van een onderzoek Industrielawaai is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijven/voorzieningen op de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwezen naar de paragraaf 5.5 van deze toelichting.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. In voorliggend geval zijn een verkennend bodemonderzoek en een aanvullend onderzoek uitgevoerd door Hunneman Milieu-advies. De resultaten en conclusie van de onderzoeken zijn hierna opgenomen. Voor nadere toelichting op beide onderzoeken wordt verwezen naar het onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodem- en asbestonderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Onderzoeksresultaten

Uit de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn op of in de bodem geen verontreinigingen aangetroffen.
- De onderzochte asfaltverharding is niet teerhoudend.
- Ter plaatse van de voormalige dieseltank zijn in de grond en het grondwater geen oliecomponenten gemeten.
- Onder en naast de asfaltverharding zijn in de bovengrond licht tot sterk verhoogde gehalten lood en zink gemeten.
- In het grondwater een licht verhoogde concentratie barium gemeten.
- Op basis van de onderzoeksresultaten is op de locatie sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. In totaal is circa 250 m³ grond matig tot sterk verontreinigd met zware metalen, waarvan circa 130 m³ boven de interventiewaarden. De aangetoonde verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond vormen bij het huidige terreingebruik geen beperkingen. Bij toekomstige herinrichting van het terrein of graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de sterke bodemverontreiniging.
- Voorafgaand aan toekomstige herinrichting of graafwerkzaamheden dient een BUS melding (immobiel) te worden opgesteld, welke ter goedkeuring moet worden ingediend bij het bevoegd gezag (Provincie Gelderland).

5.2.3 Conclusie

Voor de wijziging van het bestemmingsplan dient gesaneerd te worden. Hiervoor is een saneerplan opgesteld door pater Sloopwerken. In het bestemmingsplan is een saneerplicht opgenomen. De exploitatie is gecommuniceerd met de gemeente en haalbaar bevonden.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

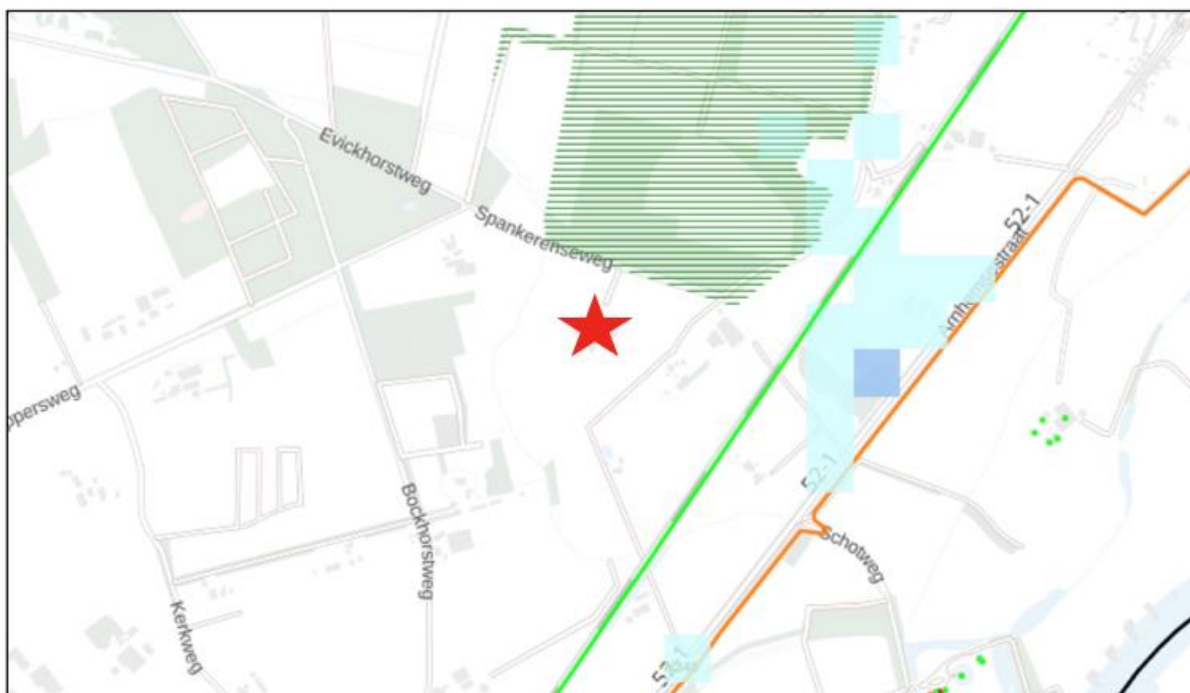
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



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

Zoals weergegeven in de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied meerderen risicobronnen.

Op circa 110 meter vanaf het plangebied bevindt een naaldbos met een natuurbrand indicatie. Op circa 340 meter ten oosten van het plangebied ligt een spoorlijn zonder PAG-indicatie. Ten slotte ligt er op circa 570 meter een primaire waterkering.

Hieronder wordt op de risicobronnen natuurbrand indicatie en de spoorlijn nader ingegaan.

Spoorlijn

Gelet op de risico contouren met een maximale richtafstand van 111 meter wordt gesteld dat voorliggend plan op ruim voldoende afstand ligt vanaf de spoorlijn.

Natuurbrand

Ten aanzien van de indicatie, ligt de woning op enige afstand, daarnaast worden de toekomstige gebruiker als zelfredzaam beschouwd. Daarnaast voorziet voorliggend plan enkel in een geringe toename van bewoners (enkel 1 woning) en het bijbehorende groepsrisico.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

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

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Brummen, naast woningen en agrarische bedrijfspercelen komt er niet veel functiemenging voor. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'Wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie(s) als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling(en) hinder ondervindt van de bestaande functie(s) in de omgeving. Woningen worden in dit kader aangemerkt als een milieugevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een locatie waar op basis van het huidige juridisch-planologisch regime milieubelastende functies zijn toegestaan. Het gaat om de nabijgelegen agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Spankerenseweg 53a. Op basis van het bestemmingsplan is een intensieve veehouderij toegestaan. Deze functie wordt aangemerkt als milieucategorie 4.1. Het aspect geur wordt in deze paragraaf buiten beschouwing gelaten. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader ingegaan. Exclusief geur geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor stof/ geluid. De werkelijke afstand tussen het agrarisch bouwperceel en de woning bedraagt circa 160 meter.

De VNG-uitgave gaat uit van richtafstanden bij nieuwe ontwikkelingen. Voor het aspect geur zijn echter de afstanden zoals genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. In paragraaf 5.6 wordt aan de hand van de Wet Geurhinder en veehouderij nader ingegaan op het aspect geurhinder. Hier wordt geconcludeerd dat de vaste afstanden van toepassing zijn op basis van de dieraantallen. Ter plaatse van de woning is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, daarnaast is te verwachten en dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet worden aangetast. Aan alle andere richtafstanden wordt namelijk voldaan en er staan woningen dicht op de veehouderij.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

In vergelijking met vorenstaande wordt artikel 14 van de wet situaties aangegeven waarbij niet de geurbelasting geldt, maar rekening gehouden dient te worden met een vaste afstand onder een aantal voorwaarden. De afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a) op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b) in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c) in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,
ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich op de locatie Spankerensweg 53a een agrarisch bedrijf. Voor de veebezetting gelden uitsluitend vaste richtafstanden van 100 meter. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 160 meter. Gesteld wordt dat aan de richtafstanden wordt voldaan. Verder uitbreiding van het agrarische bedrijf wordt reeds belemmerd door de woning op huisnummer 55.

Zoals bovenstaand genoemd is in de Wgv een regeling opgenomen (artikel 14 lid 2) voor onder meer compensatiewoningen in het kader van een Rood voor Rood ontwikkeling. Voor de woningen buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Er mag dan ook vanuit worden gegaan dat ter plaatse van de compensatiewoning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast zullen de omliggende agrarische bedrijven niet in haar bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

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

Het plangebied ligt op circa 570 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. In voorliggend geval wordt er een stikstofberekening uitgevoerd, deze wordt opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.1.2 Gelders Natuurnetwerk

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

Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het GNN. De gronden welke zijn aangemerkt als GNN liggen op het westelijke deel van het agrarische stuk grond. Op deze gronden wijzigen het gebruik en de bouwrechten niet. Op deze gronden wordt een kikkerpoel met knotwilgen gerealiseerd, waardoor de natuurlijke waarden van het GNN gebied worden versterkt. De gronden waar de agrarische bestemming vervalt en plaats maakt voor een woonbestemming liggen op geruime afstand vanaf het GNN gebied. Gesteld wordt dat er is geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van geluidverstoring, verlichting of stikstofdepositie. Het GNN/GO is niet grondwaterafhankelijk, waardoor aantasting als gevolg van verdroging niet aan de orde is. Gelet op vorenstaande en vanwege de lokale invloedssfeer wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op gronden die behoren tot het GNN.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied wordt door Bureau Bleijerveld een quickscan flora en fauna uitgevoerd, welke wordt opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Onderstaande tabel geeft de onderzoeksresultaten weer.

Soortgroep	Soort	Maatregel/vervolgactie
Planten	Alle	—
Vleermuizen	Alle	—
Zoogdieren	Alle	—
Vogels zonder vaste verblijfplaats	Alle	—
Vogels met vaste verblijfplaats	Huismus	Activiteitenplan opstellen en ontheffing aanvragen
Amfibieën	Alle	—
Reptielen	Alle	—
Vissen	Alle	—
Ongewervelden	Alle	—

Afbeelding 5.2 Uitsnede uit QuickScan flora en fauna (Bron: Bureau Bleijerveld)

Gesteld wordt dat door de sloop van de bedrijfsgebouwen gaan maximaal vijf nestplaatsen van huismus verloren. Dit is verboden volgens de Wet natuurbescherming. Daarom dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland. Onderdeel van de aanvraag is een activiteitenplan waarmee de negatieve effecten op huismus worden gemitigeerd. Daarnaast wordt aangeraden om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen.

Er is een activiteitenplan opgesteld door Bureau Bleijerveld. Deze wordt in de regels opgenomen als voorwaardelijke verplichting voor de sloop.

5.7.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Mits aan de eisen wordt voldaan, zoals ze in de quickscan beschreven staan. Hiervoor wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

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

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

Op basis van het “Paraplubestemmingsplan Archeologie” zijn de gronden van het plangebied deels bestemd met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie laag’, ‘Waarde – Archeologie middelmatig’ ‘Waarde – Archeologie hoog’.

Voor de dubbelbestemmingen geldt dat er geen noodzaak is tot het streven naar behoud in de huidige staat. Een inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan onderstaande per bestemming.

- Laag: 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm.
- Middelmatig: 1.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm.
- Hoog: 250 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm.

In bijlage 7 is een bouw overzicht toegevoegd aan deze toelichting. Hierop is te zien waar de panden zijn gepositioneerd ten opzicht van de archeologie bestemming.

In voorliggend geval wordt er enkel gesloopt binnen de bestemming ‘Waarde – Archeologie middelmatig’ gebouwd. De nieuwbouw wordt buiten de bestemming geplaatst. Ten aanzien van de bestemming ‘Waarde – Archeologie laag’ wordt gesteld dat voorliggend initiatief in geen geval aan de maximale maatvoeringen komt.

In voorliggend geval wordt er enkel voor 170 m² binnen de bestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’ gebouwd.

In voorliggende situatie vindt er geen ingreep plaats welke groter is dan 250 m². Een inventariserend archeologisch onderzoek is daarom niet verplicht. In dit geval wordt er namelijk circa 170 m² binnen de bestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’ gebouwd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.8.2 **Cultuurhistorie**

5.8.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

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

5.8.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat onderhavig plan geen belemmeringen vormt voor het aspect archeologie en cultuurhistorie.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 916 meter afstand van het plangebied. Uit de AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Landgoederen Brummen' en op grotere afstand gelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de directe eindbestemming 'Wonen'. De binnen het plangebied geplande ontwikkeling voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,

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

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (aard en omvang in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het nieuwe waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe, het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) officieel vastgesteld door het algemeen bestuur.

De Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) koerst naar een duurzame en water inclusieve leefomgeving. De BOVI2050 beschrijft waar het Waterschap Vallei en Veluwe in 2050 wil staan en geeft kleur aan deze doelstelling. Het BOP is de gebiedsgerichte en tactische uitwerking van de beleidsvisie. Hierin zijn de eigen doelen verbonden aan de maatschappelijke opgaven zoals de klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, hervorming landbouw, natuur- en stikstofopgave en de verstedelijking.

Het BOP bevat vier gebiedsprogramma's. Het plangebied is gelegen in de gebiedsopgave 'IJsselvallei'.

Gebiedsopgave IJsselvallei

Een duurzame toekomst van dit gebied is alleen mogelijk door het natuurlijk systeem van bodem en water centraal te stellen. Daarom wordt gewerkt aan een robuuster watersysteem in combinatie met het versterken van de onderscheidende kwaliteit van het Veluwe-IJsselgebied. In brongebieden wordt gestreefd naar een betere sponswerking.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting. Hierna vindt de beknopte toelichting op de waterhuishouding plaats.

Vasthouden – bergen – afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoonhouden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken.

Leggerwatergang

Het plangebied raakt een leggerwatergang. In overleg met het waterschap wordt besproken welke gevolgen de ontwikkeling heeft voor de A- en/of B-watergangen in het plangebied en met welke regels rekening gehouden moet worden bij de verdere uitwerking van het plan.

Hemelwater en vuilwater

Het schone hemelwater wat op de gebouwen valt wordt op natuurlijke wijze afgevoerd naar bestaande slootjes en greppels in het weiland aan de langs het erf en in op nog te realiseren oppervlakte water. Mogelijk wordt een deel opgevangen op eigen terrein en hergebruikt.

Het vuilwater van de nieuwe woning wordt op de middels een drukpomp afgevoerd op het riool.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Opbouw van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP 2012 (Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012). De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Afwijken van de bouwregels: deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- Specifieke gebruiksregels: in de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 8)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiding bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene bouwregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het bouwen uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. De algemene bouwregels stellen nadere eisen aan parkeren bij nieuwbouw.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik ter plaatse gespecificeerd dient plaatsvinden in overeenstemming met de aanduiding. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiding bestemming helder en duidelijk moet zijn.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Voorliggend bestemmingplan bevat de volgende bestemmingen:

'Agrarisch - Agrarisch met landschapswaarden (Artikel 3)

Deze bestemming wordt opgenomen voor het deel van het perceel dat buiten het woonperceel valt. Het bouwvlak is van de verbeelding verwijderd. Er mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken geen gebouwen zijnde.

‘Wonen’ (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen voor het toekomstige woonperceel op de locatie Spankerenseweg 57.

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor het wonen en tevens voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep met daarbij behorende tuinen en parkeervoorzieningen en het hobbymatig houden van dieren.

Ten aanzien van de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen en andere bouwwerken. Voor woningen geldt een maximum oppervlakte van 150 m² en de oppervlakte van de bij woningen behorende bijgebouwen mag gezamenlijk maximaal 75 m² bedragen, exclusief de kapschuur.

Waarde - Archeologie hoog (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

Waarde - Archeologie middelmatig (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

Waarde - Archeologie laag (Artikel 7)

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

De saneringsplicht is eveneens financieel haalbaar. DE PATER sloopwerken uit Apeldoorn heeft een offerte opgesteld. In verhouding tot de beoogde planologische activiteiten vindt initiatiefnemer de kosten haalbaar.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het plan wordt in het kader van vooroverleg naar de provincie Gelderland toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er sprake van waterschapsbelangen. Overleg met het waterschap wordt noodzakelijk geacht, het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg naar het waterschap toegezonden.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

9.3 Zienswijzen

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

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 1	Sloopopgave
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 4	Verkennd en vervolg bodemonderzoek
Bijlage 5	AERIUS-berekening
Bijlage 6	Quickscan flora en fauna
Bijlage 7	Archeologische kaart – bouwoverzicht
Bijlage 8	Watertoets