

Bestemmingsplan “Loenenseweg 67”

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Loenenseweg 67”

Bestemmingsplan: Loenenseweg 67
IDN: NL.IMRO.0213.BPEEKOM300009-on01
Status: Ontwerp
Datum: September 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

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	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	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	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	ECOLOGIE	29
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	34
6.1	VIGEREND BELEID	34
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	40
9.1	VOOROVERLEG	40
9.2	INSpraak	40
9.3	ZIENSWIJZEN	40
BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPAN		41
BIJLAGE 1	GEWENSTE SITUATIE	42
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK	43
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	44

BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	45
BIJLAGE 5	QUICKSCAN ECOLOGIE	46
BIJLAGE 6	WATERTOETS.....	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de sloop van een woning op het woonperceel aan de Loenenseweg 67 in Eerbeek in de gemeente Brummen. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning te slopen en te vervangen door een toekomstbestendige duurzame woning. Tevens wordt de huidige aan huis verbonden tandartspraktijk met voorliggend bestemmingsplan planologisch toegestaan. In 1974 is de schuur achter de woning met vergunning verbouwd tot praktijkruimte voor een fysiotherapiepraktijk. Sinds 2015 is er een tandartspraktijk gevestigd aan de Loenenseweg 67. Deze tandartspraktijk wordt gerund door de eigenaar en tevens gebruiker van de woning aan de Loenenseweg 67. Er is behoefte aan de tandartspraktijk waardoor het wenselijk is deze te behouden en het bestaande gebruik te borgen in het bestemmingsplan. Dit geeft meer rechtszekerheid aan de ondernemer en de omgeving.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan "Kom Eerbeek". Ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen ontbreken de gewenste gebruiks- en bouwregels om de uitbreidingen en ontwikkelingen te kunnen realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Brummen in de kern van Eerbeek. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Brummen, sectie E, nummers 3007. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Eerbeek (rode ster) en van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Loenenseweg 67" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPEEKOM300009-on01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het geldende bestemmingsplannen "Kom Eerbeek", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2010. Verder geldt er het bestemmingsplan "Mantelzorgwoning" en de paraplubestemmingsplannen "Parkeren" en "Archeologie". Deze bestemmingsplannen is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van respectievelijk 15 oktober 2015, 18 oktober 2018 en 15 oktober 2020.

Afbeelding 1.2 toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Kom Eerbeek". In de verbeelding is met de rode contour de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Eerbeek" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Kom Eerbeek" heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hierbij is een bouwvlak opgenomen. Binnen het aangegeven bouwvlak geldt een maatvoeringaanduiding waarin is vastgelegd dat de maximale bouwhoogte 8 meter en de maximale goothoogte 4 meter mag bedragen. Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'.

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer wonen en het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep.

Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt onder meer dat binnen deze bestemming uitsluitend vrijstaande woningen zijn toestaan en dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden.

Enkelbestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt onder meer dat op of in de gronden uitsluitend aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen (zoals erkers) toegestaan zijn op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’

De voor ‘Waarde – Archeologie hoog’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van archeologische waarden. Verder geldt een voorrangsbepaling waarbij in geval van strijdigheid van bepalingen de bepalingen van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – hoog’ voor gaan op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Tot slot is op basis van het Paraplubestemmingsplan ‘Parkeren’ is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – parkeernormen rest bebouwde kom’ van toepassing.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een vervangende woning en het planologisch toestaan van de aan huis verbonden tandartspraktijk is niet mogelijk, aangezien hier de bouw- en gebruiksregels voor ontbreken in het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridisch planologische kader waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat een planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Loenenseweg 67 in de kern van Eerbeek in de gemeente Brummen. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich hoofdzakelijk door woningen en tuinen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Loenenseweg en ten oosten een steeg. De gronden aan zuid- en westzijde worden begrensd door woonpercelen.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een bestaande woning met bijgebouw en een tandartspraktijk. Rondom de bebouwing is het erf verhard en voor het overige is het plangebied ingericht met tuinen.

In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeldfoto van de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is op de luchtfoto indicatief met rode lijn aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie in het plangebied (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.2 *Straatbeeld huidige situatie vanaf de Loenenseweg (Bron: initiatiefnemer)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

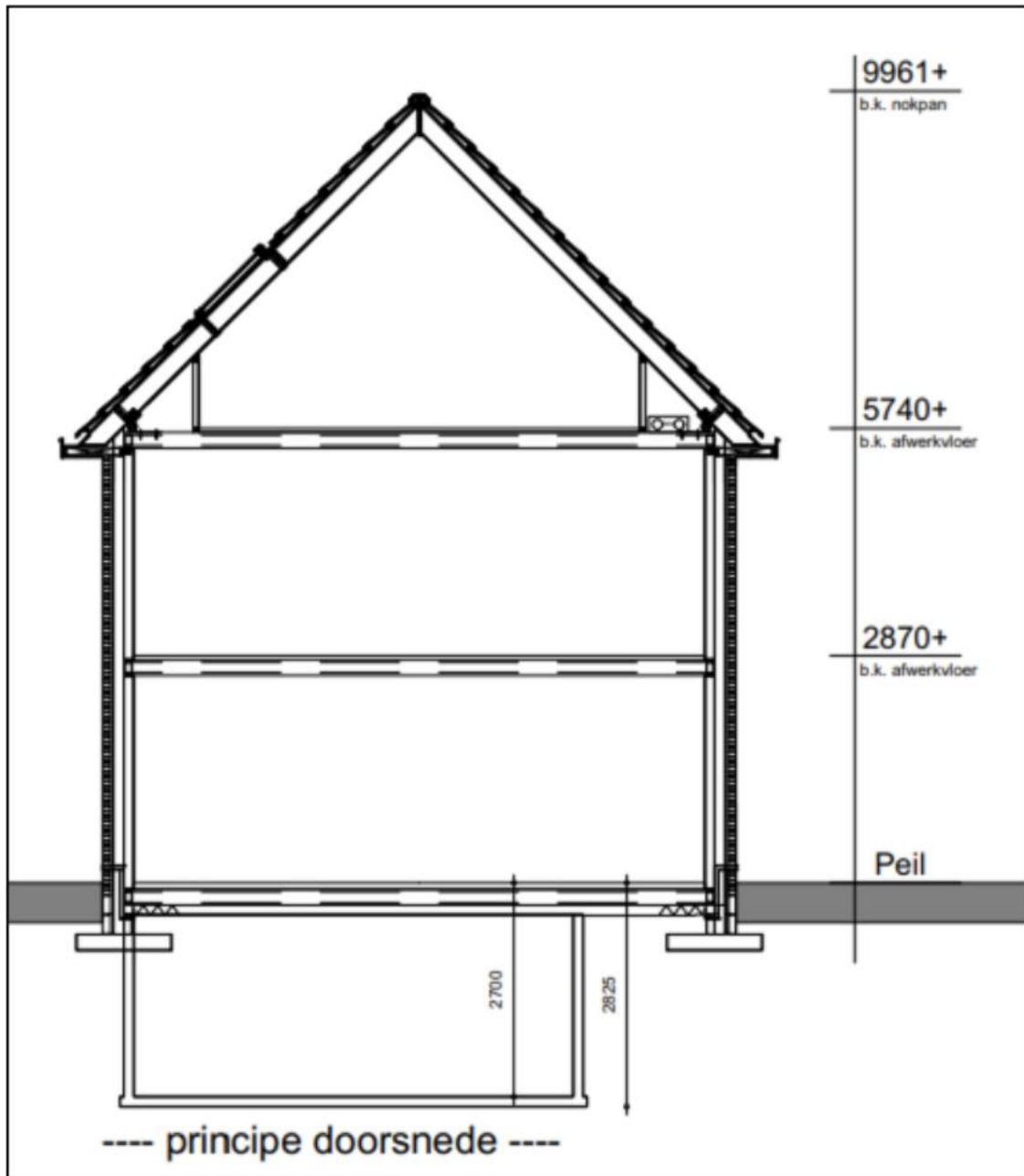
3.1 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing ter plaatse van de woning en de doorloop te slopen en om ter plaatse een toekomstbestendig duurzaam huis met doorloop te realiseren. Tevens zal de maatvoering gewijzigd worden waarbij de maximum bouwhoogte in de gewenste situatie 10 meter en maximum goothoogte 6 meter bedraagt. Tot slot is het voornemen om de reeds aanwezige aan huis verbonden tandartspraktijk planologisch toe te staan.

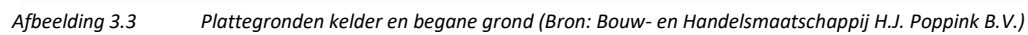
Afbeelding 3.1 toont een impressie van de gevels van de gewenste woning met doorloop. Afbeelding 3.2 geeft een doorsnede van de woning weer. In afbeelding 3.3 en 3.4 zijn plattegronden weergegeven. Voor overige tekeningen van de gewenste situatie wordt tevens verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 3.1 Impressie gevels (Bron: Bouw- en Handelsmaatschappij H.J. Poppink B.V.)



Afbeelding 3.2 Doorsnede (Bron: Bouw- en Handelsmaatschappij H.J. Poppink B.V.)



3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

3.2.1.1 Verkeer

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vervangende woning en het borgen van de reeds gevestigde tandartspraktijk (zonder personeel) binnen het bestemmingsplan. Het initiatief wordt via de Loenenseweg ontsloten. Ten opzichte van de huidige planologische situatie neemt de verkeersgeneratie in beperkte mate toe. De Loenenseweg en overige aansluitende omliggende wegen kunnen de toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er derhalve geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.1.2 Parkeren

In het Paraplubestemmingsplan Parkeren van de gemeente worden normen gesteld voor de verplichte hoeveelheid parkeergelegenheid bij nieuwe functies. Voorliggend plan voorziet in een vervangende woning, die valt onder de categorie koop, vrijstaand en een tandartspraktijk (zonder personeel) met één behandelkamer.

De norm voor de woning is 2,3 parkeerplaats per woning en de norm voor de tandartspraktijk is 2,55 per behandelkamer. Hiermee is de gezamenlijke parkeernorm voor de woning en de tandartspraktijk 4,85, afgerond 5 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein. Hiermee wordt aan deze parkeernorm voldaan.

3.2.2 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 Ruimte 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 verschilt 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 Toetsing aan de NOVI

Voorliggend geval betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger van de NOVI) 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.'

4.1.2.1 Toetsing aan de Ladder

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).

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

In voorliggend geval is de grond van het plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan "Kom Eerbeek" (vastgesteld op 28 januari 2010) reeds bestemd voor een woning. Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het mogelijk maken van de bouw van eveneens één woning. Planologisch gezien is er dan ook geen sprake van het toevoegen van woningen. Tevens ziet voorliggend bestemmingsplan toe op het planologisch toestaan van de reeds gevestigde tandartspraktijk. Bij voorliggende ontwikkeling is, in relatie tot het bestaande planologisch regime, geen sprake van een ontwikkeling die aan te merken is als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval niet van toepassing.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

4.2.1.2 Ambities

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

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

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven. Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

4.2.1.3 Themakaarten

Bij de visie zijn een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaarten milieubeleid, waterbeleid en natuur- en landschapsbeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Brummen.

4.2.1.4 Uitvoering beleid

In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Het realiseren van de vervangende woning en het planologisch toestaan van de tandartspraktijk heeft geen betrekking op een van deze onderwerpen. Een nadere toetsing van het initiatief kan daarom achterwege blijven.

4.2.1.5 Toetsing aan de Omgevingsvisie Gelderland

Wat betreft de zeven ambities is in dit geval met name de ambitie gericht op de woon- en leefomgeving van belang. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een vervangende, toekomstbestendige en duurzame woning en daarbij de reeds aanwezige tandartspraktijk. Deze ontwikkeling sluit aan bij de focus en ambities gericht op duurzaamheid welke de provincie Gelderland in haar omgevingsvisie beschrijft.

Wat betreft de themakaarten zijn in dit geval met name de thema's 'ruimtelijk beleid' en 'waterbeleid' relevant. De andere themakaarten hebben, zoals reeds vermeld, geen relevantie. Het plangebied is op basis van de themakaart 'Ruimtelijk beleid' gelegen binnen de begrenzing van het 'Windenergie aandachtsgebied'. Het plan voorziet niet in het plaatsen van windmolens. Nadere toetsing is dan ook niet van belang. Op basis van de themakaart 'waterbeleid' is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van de 'Intrekgebieden' en de 'grondwaterfluctuatietoneel'. De provincie heeft voor de 'intrekgebieden' echter geen bijzonder beleid opgesteld.

De Omgevingsvisie betreft verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De Omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

4.2.2.1 Toetsing aan de Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland bevat geen bepalingen die de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in de weg staan. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Gelderland de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

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 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 dragen we 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 Compleet wonen

De Cleantech Regio is een centraal gelegen regio waar mensen graag wonen. Met de A50 en de A1, en de intercityverbindingen Amersfoort – Enschede-Berlijn en Arnhem-Zwolle, kom je snel in grote delen van Nederland en Duitsland. De drie sterke steden Apeldoorn, Zutphen en Deventer in combinatie met de dynamische kernen, zoals Epe, Vaassen, Twello, Eerbeek, Heerde en Lochem én met een gevarieerd landschap vormen samen een aantrekkelijk woongebied in Oost Nederland. De aanwezigheid van aantrekkelijke stedelijke voorzieningen maakt het wonen in de kernen en het buitengebied extra aantrekkelijk. Voor het behoud van de stedelijke voorzieningen is het versterken van deze (boven)regionale functie ook noodzakelijk. Andersom dragen de kwaliteiten van het buitengebied, waaronder ruimte en groen en de recreatieve mogelijkheden, bij aan de kwaliteit van leven in de stad. Kortom, de steden, kernen en het platteland zijn complementair en onlosmakelijk met elkaar verbonden. De Regio zet in op levendige, schone en groene steden en kernen waarmee we een goed verblijfsklimaat realiseren. Plekken die dreigen te verloederen of leegstand kennen, krijgen prioriteit. De regio houdt zichzelf daarbij voor om in de binnensteden en kernen meer complementair, meer onderscheidend en meer divers in en als regio te zijn. Door in te zetten op complementariteit, elkaar in positie te brengen en de ruimte te geven zich te profileren binnen een brede regionale (midden/oost Nederland) en nationale context.

4.3.1.3 Dynamische kernen

Op kernniveau kan de Regio onderscheid maken tussen de dynamische kernen en de kleinere kernen en buurtschappen. Dynamische kernen zijn de wat grotere dorpskernen met veel voorzieningen, zoals Epe, Vaassen, Twello, Eerbeek en Lochem. De overige kernen en 5 buurtschappen zijn kleiner. Op de woningmarkt constateert de Regio tussen beide type kernen verschil qua ontwikkeling. Daar waar in de kleinere kernen vooral de focus ligt op het leefbaar houden van de kernen, zien we in de dynamische kernen ruimte voor verdere ontwikkeling. Voor de toekomstbestendigheid van de dynamische kernen is het van essentieel belang om ruimte te kunnen bieden voor herstructureringsopgaven en transitie.

4.3.1.4 Toetsing aan de Woonagenda Cleantech Regio 2018

Met het realiseren van de vervangende woning met tandartspraktijk in Eerbeek wordt ingespeeld op het behouden van stedelijke voorzieningen om het wonen in de kernen en het buitengebied aantrekkelijk en

leefbaar te houden. Verder wordt er voorzien in een duurzame toekomstbestendige woning binnen de kern Eerbeek.

4.3.2 Conclusie toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het regionaal beleid.

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 dat de komende jaren wordt, wordt ingekleurd door de gemeentelijke politiek, de gemeentelijke organisatie en de inwoners en ondernemers van Brummen.

4.4.1.2 Duurzaamheid als ruggengraat

Duurzaamheid is de ruggengraat van deze toekomstvisie. De gemeente kiest voor ontwikkelingen en vernieuwingen die passen bij wat ze nu nodig heeft, zonder dat ze de mogelijkheden om een goed leven op te bouwen voor de mensen die na ons komen in gevaar brengen. De gemeente gaat voor een optimale balans tussen de mens (people), de leefomgeving (planet) en een gezonde economie (profit). En daarbij benadert de gemeente ontwikkelingen en vernieuwingen integraal: de mens staat centraal, de economie is de motor voor alles wat de gemeente kan en wil doen in de gemeente en benutten de omgeving als middel.

4.4.1.3 Lokaal doen wat lokaal kan

De gemeente wil zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn. Ook hier geldt dat de gemeente geen hek om Brummen wil zetten. De gemeente houdt haar blik open en gericht op de wereld om ons heen. Internationale bedrijven hebben Brummen als thuisbasis en dat wil ze graag zo houden. Maar van ver halen wat je zelf in huis hebt is een verspilling van je eigen kwaliteiten en het milieu. Er zijn lokaal meer mogelijkheden dan er tot nu toe benut worden. Die mogelijkheden zoekt de gemeente op en ze geeft ruimte aan initiatieven die lokaal in de eigen behoeften willen voorzien.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Toekomstvisie Brummen 2030’

Algemeen uitgangspunt is om de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied ter plaatse te handhaven en waar mogelijk te versterken. De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van een toekomstbestendige duurzame woning en daarbij een aan huis verbonden tandartspraktijk. Dit voornemen sluit aan bij de toekomstvisie over duurzaamheid en de lokale behoefte aan een tandartspraktijk in Eerbeek.

Geconcludeerd wordt dat de ‘Toekomstvisie Brummen 2030’ zich niet verzet tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

4.4.2 Woonagenda 2019-2023

4.4.2.1 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.

Hierna wordt op het relevante beleid ten aanzien van voorliggend initiatief ingegaan. In dit geval is hoofdzakelijk de pijler 'Duurzaamheid, met focus op de bestaande woningvoorraad' van belang.

4.4.2.2 Duurzaamheid

Energieneutraliteit en klimaatbestendig

Energie neutraal, klimaatbestendig en 'van het aardgas af'. Dat is de landelijke doelstelling voor de gebouwde omgeving voor 2050. Een grote opgave, die vooral bij de bestaande gebouwen veel aanpassingen vergt. Ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming gaan snel. Voor de Woonagenda beperkt de gemeente zich tot wat nu bekend is, specifiek over wonen. Duurzaamheid en energiemaatregelen zijn van steeds grotere invloed op de kwaliteit van het wonen. Bijna 50% van de koopwoningen en ± 25% van de sociale huurwoningen heeft energielabel D of lager. De energetische kwaliteit van de particuliere sector blijft dus achter bij het bezit van Veluwonen. De gemeente kan nog een slag maken door particuliere woningeigenaren nog meer te stimuleren tot actie. Door het vergroten van de energetische kwaliteit neemt de waarde en aantrekkelijkheid van woningen toe. Daarnaast moeten woningen en de omgeving aangepast worden aan het klimaat. Dit betekent bestand tegen wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen.

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonagenda 2019-2023'

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van een vervangende toekomstbestendige en duurzame woning met tandartspraktijk. Deze woning zal gasloos worden gerealiseerd en zal worden voorzien van duurzame energieopwekking. Voorgenomen initiatief sluit hiermee aan bij de 'Woonagenda 2019-2023'.

4.4.3 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

4.4.3.1 Algemeen

De Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' fungeert als toetsingskader op hoofdlijnen voor (bouw)initiatieven en stuurt op kwaliteiten, ambities en doelen.

Het doel van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen. De visie is het vertrekpunt voor de discussies over ruimtelijke vraagstukken die op grotere schaal spelen (regio, provincie, Rijk).

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie behelst een lange termijnvisie (Strategische visie tot 2030) en de korte termijnvisie (Ruimtelijke visie 2005 tot 2015). In de lange termijnvisie zijn de volgende keuzes gemaakt op het gebied van wonen:

- De gemeente Brummen kiest er voor om voldoende woningbouw voor de lokale woningbehoefte te realiseren en concentreren deze woningbouw bij de kernen Brummen en Eerbeek. Dit draagt bij aan het draagvlak van de voorzieningen.
- Indien op den duur blijkt dat er behoefte is aan een regionale opvangtaak voor woningbouw in de gemeente Brummen, dan zal de gemeenteraad op dat moment over het wel of niet faciliteren van deze opvangtaak een besluit nemen.
- De kernen Brummen en Eerbeek blijven eigen gemeenschappen met een eigen karakter.
- Nieuwe woningbouw versterkt de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter. 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).
- Kleinschalige toevoeging van woningen in de kleine kernen of het buitengebied wordt benut om de (groene) kwaliteit te versterken. Hieronder wordt verstaan herinvulling van voormalige agrarische gebouwen of (her)ontwikkeling in kleine kernen.

4.4.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de sloop van een woning en realisatie van een toekomstbestendige duurzame woning in de kern Eerbeek. Tevens wordt de reeds gevestigde tandartspraktijk planologisch mogelijk gemaakt. Hiermee draagt het plan bij aan het de lokale woonbehoefte en het draagvlak van voorzieningen in de gemeente Brummen. Voorgenomen initiatief sluit hiermee aan bij de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'.

4.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen

4.4.4.1 Algemeen

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

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

4.4.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen

Het plangebied ligt binnen de gebieden 'Historische dorpsgebieden en linten' en 'Woongebieden met samenhang'. Voor de gebieden binnen 'Historische dorpsgebieden en linten' geldt dat deze een hoge ruimtelijke kwaliteit uitstralen. Dit zijn gebieden waar relatief veel monumenten voorkomen. Ze bevatten bijzondere cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke karakteristieken. Voor de gebieden binnen de 'Woongebieden met samenhang' streeft de gemeente naar behoud van de stedenbouwkundige opzet, een zorgvuldige omgang met de openbare ruimten en een bebouwingsbeeld met een grote gemene deler, zoals herhaling van bouwblokken en bouwstijlen.

Bij voorliggend plan is rekening gehouden met de criteria die bij beide gebieden van toepassing is door de afstemming op het gebied van bebouwingskarakteristieken, schaal en detaillering met de omgeving. Dit tezamen maakt dat het plan in overeenstemming is met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Brummen.

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

De beoogde woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Loenenseweg. Door BJZ.nu is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Loenenseweg bedraagt hoogstens 61 dB. Hiermee wordt niet aan de aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard of zijn niet mogelijk.

Er dient dan ook een hogere waarde van 61 dB ten aanzien van de Loenenseweg te worden vastgesteld. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt hoogstens 66 dB. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van minimaal 33 dB kan een binnenniveau van 33 dB worden gerealiseerd. Er is daarmee sprake

van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

5.1.3 Conclusie

Op basis van een gevelweringsonderzoek zal worden aangetoond of een binnenniveau van 33 dB kan worden gerealiseerd. De Wet geluidhinder vormt vooralsnog geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij het opstellen, wijzigen of afwijken van een bestemmingsplan moet worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied wordt een vervangende woning gerealiseerd. In dit geval is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. Omdat er binnen een boordiepte van 5 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met de daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetoond.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer 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 de functies die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

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:

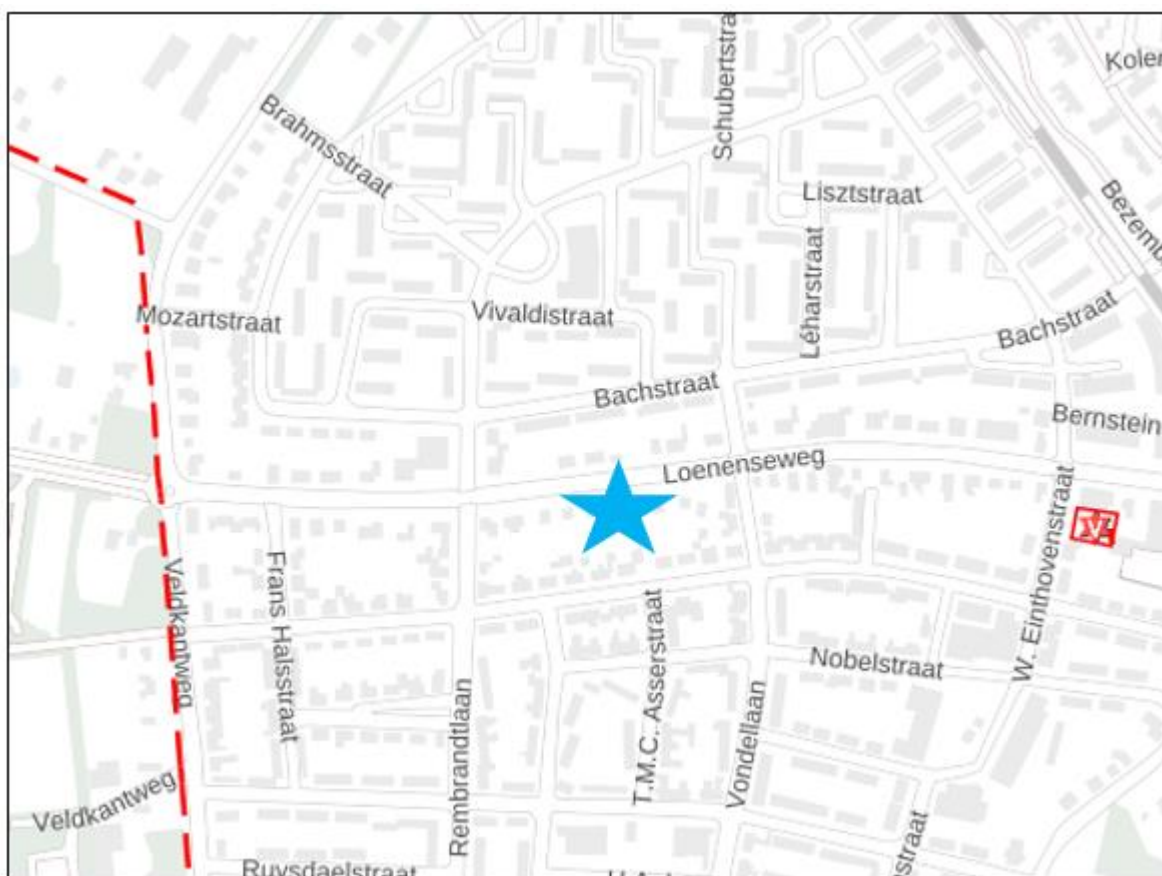
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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, het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in het plangebied

Aan de 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 (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de circulaire effectafstand van een LPG-tankstation;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

Daarnaast ligt ten westen van het plangebied een buisleiding (N-559-28) en bevindt zich ten oosten aan de Loenenseweg 13 een vestiging van de Hubo, te weten een bouwmarkt welke eveneens de mogelijkheid voor de opslag en verkoop van vuurwerk heeft.

Buisleiding N-559-28

Op circa 345 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een gasleiding. Het betreft een aardgasleiding (N-559-28) met een diameter van 168 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij een dergelijke gasleiding ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter aan weerszijde van de gasleiding.

Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand van de gasleiding. Daarnaast is in voorliggend geval sprake van een vervangende woning met een reeds aanwezige tandartspraktijk en brengt de ontwikkeling geen verhoging van de personendichtheid met zich mee. Dit brengt met zich mee dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Loenenseweg 13

Aan de Loenenseweg 13 ligt een vuurwerkverkooppunt/-opslag (in het pand van de Hubo). Men mag hier maximaal 10 ton consumentenvuurwerk opslaan. De maximale veiligheidsafstand voor de opslag van minder dan 10 ton consumentenvuurwerk bedraagt 8 meter. Binnen deze veiligheidsafstand zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Om te voorkomen dat er zich (beperkt) kwetsbare objecten vestigen binnen de veiligheidsafstand is een aanduiding 'veiligheidszone - vuurwerk' binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan opgenomen ter grootte van 8 meter rondom het opslagpunt. De realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen deze aanduiding. Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand van deze locatie. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door woningen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening percelen en een bedrijf. Hierdoor is het plangebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied'.

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 een rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- 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 en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vorenstaande betekent dat ten aanzien van de functie 'wonen' er geen sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing.

De functie 'tandartspraktijk' betreft een milieubelastende activiteit en is daarmee opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Gelet op vorenstaande wordt in voorliggend geval uitgegaan van de activiteit 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven'. Dit betreft een milieucategorie 1 activiteit, waarvoor in het 'rustige woonwijk' een richtafstand van 0 meter geldt in het gemengd gebied. De dichtstbijzijnde gevoelige functie ligt op een afstand van meer dan 0 meter van de tandartspraktijk. Van een aantasting van het woon- en leefklimaat is hiermee geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In dit geval wordt de woning binnen het plangebied aangemerkt als een milieugevoelige functie.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een school. Voor dergelijke bedrijven geldt in een 'rustige woonwijk' een grootste richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie die planologisch mogelijk is, ligt op een afstand van circa 70 meter van de perceelgrens van het gewijzigde bouwvlak en vormt daarmee vanuit het oogpunt vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt, temeer omdat er geen sprake is van nieuwe milieugevoelige functies op een kortere afstand dan nu het geval is.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt op circa 800 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Veluwe'. In voorliggend geval is er een stikstofberekening uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling 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.

5.6.1.2 Gelders Natuurnetwerk

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN. De gronden welke zijn aangemerkt als GNN liggen op circa 340 meter afstand vanaf het plangebied. Er is geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van geluidverstooring, verlichting of stikstofdepositie.

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.

5.6.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Voor een juiste beoordeling van de genoemde aspecten is doorgaans een quickscan ecologie vereist. In dit geval wordt een woning gesloopt ten behoeve van een vervangende woning. Vanwege de sloopactiviteiten wordt een quickscan ecologie noodzakelijk geacht. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en ook niet tot een geschikt leefgebied voor beschermde dieren. Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing welke goed is afgesloten en ontoegankelijk is voor beschermde dieren om een rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Vleermuizen, vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren bezetten geen rust- en voortplantingsplaats in het plangebied en gebruiken het ook niet als foerageergebied.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten zijn er geen wettelijke consequenties m.b.t. soort- en gebiedsbescherming (exclusief stikstof).

5.6.3 Conclusie

Ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

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

5.7.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Brummen heeft in het “Paraplubestemmingsplan Archeologie” de archeologische beleidsadvieskaart doorvertaald middels archeologische dubbelbestemmingen. Het plangebied is op basis van dit parapluplan volledig voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’. Ter plaatse van gronden met deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoekplicht bij bodemingrepen over een oppervlak groter dan 250 m² én de ingreep dieper reikt dan 40 cm -Mv. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het oppervlak van 250 m² niet overschreden. Opgemerkt wordt dat de bodem ter plaatse van het plangebied vanwege de bestaande woning reeds tot zekere diepte is verstoord.

Gelet op het vorenstaande wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 *Algemeen*

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

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

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

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

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

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

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

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 800 meter afstand van het plangebied. Gelet de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling (vervanging van één woning) en de resultaten van de Aeries-berekening is er geen sprake van een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de “aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als 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.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat van de vervanging van een woning en het planologisch toestaan van een tandartspraktijk. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het algemeen bestuur van Waterschap Vallei en Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009. Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal Waterschap Vallei en Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel.

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

Het doel van de watertoets (opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting) 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

Beoordeling

Binnen het plangebied liggen een of meerdere belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat mogelijk daarmee primaire waterbelangen worden geraakt.

Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneel, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Algemene aandachtspunten

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.

Schoon houden - 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. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan de initiatiefnemer hiermee verder helpen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Wijzigingsbevoegdheid: op welke onderdelen Burgenmeester en wethouders het plan kunnen wijzigen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
Dit artikel bevat algemene regels omtrent het bouwen van gebouwen, wegverkeerslawaaai, ondergrond bouwen en bestaande afstanden en maten.
- *Algemene afwijkingsregels (artikel 8)*
In dit artikel zijn regels opgenomen waarin op ondergeschikte punten van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.
- *Algemene wijzigingsregels (artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
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 procedureregels (artikel 10)*
Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis ex artikel 3.6, lid 1 sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, is een specifieke procedure van toepassing.
- *Overige regels (artikel 11)*
In dit artikel zijn regels over wettelijke bepalingen en voorrangsregels opgenomen.

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.

‘Tuin’ (Artikel 3)

De gronden voor de voorgevel en aan de oostzijde van het plangebied zijn bestemd als ‘Tuin’. De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen

hoofdgebouwen met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en waterlopen en waterpartijen.

In de bouwregels is een regeling opgenomen waarmee het bouwen van een risaliet ten behoeve van een woning, binnen de tuinbestemming is toegestaan.

'Wonen' (Artikel 4)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tandartspraktijk', tevens voor tandartspraktijk met de daarbij behorende tuinen en erven, voorzieningen van algemeen nut, parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

'Waarde – Archeologie hoog' (Artikel 5)

De voor 'Waarde – Archeologie hoog' 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. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmings- en wijzigingsplannen. 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

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets.

9.2 Inspraak

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

De initiatiefnemers hebben in week 7 de omwonenden uit de buurt geïnformeerd over de plannen. Naar aanleiding van deze buurtparticipatie is naar voren gekomen dat er geen bezwaren op voorliggend plan zijn. Tevens is hier aangegeven dat er in de huidige situatie geen overlast wordt ervaren van de tandartspraktijk en het aantal auto's wat dit met zich meebrengt.

9.3 Zienswijzen

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

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 1 Gewenste situatie

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Quickscan ecologie

Bijlage 6 Watertoets