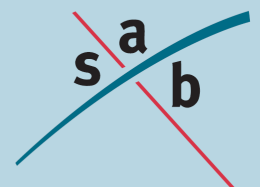


Bestemmingsplan

Buitengebied 2008, Pongeweg 4-6

Gemeente Brummen

Datum: 18 september 2014
Projectnummer: 130586.01
ID: NL.IMRO.0213.BPBG700030-va01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding planherziening	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Totstandkoming van het plan	4
1.4	De opzet van het bestemmingsplan	5
2	Gebiedsbeschrijving	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeersstructuur	7
2.3	Groenstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
3	Planbeschrijving	9
4	Beleidskader	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Rijksbeleid	11
4.3	Provinciaal beleid	12
4.4	Regionaal beleid	14
4.5	Gemeentelijk beleid	16
5	Randvoorwaarden	19
5.1	Milieu	19
5.2	Externe veiligheid	23
5.3	Waterhuishouding	24
5.4	Archeologie	26
5.5	Cultuurhistorie	27
5.6	Flora en fauna	27
5.7	Verkeer en infrastructuur	28
6	Wijze van bestemmen	29
6.1	Algemeen	29
6.2	Dit bestemmingsplan	30
6.3	Toelichting op de regels	31
7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.3	Procedure	34

Bijlagen:

- Bijlage 1: Erfadvies Gelders Genootschap
- Bijlage 2: Inrichtingsplan Stichting Landschapsbeheer Gelderland
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quick scan flora- en fauna

1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Op het perceel Pongeweg 4-6 in Hall bevindt zich een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning (nr. 4), een burgerwoning (nr. 6) en een kleinschalig kampeerterrein. In het kader van de rood voor roodregeling wordt, nu het agrarisch bedrijf is beëindigd, een deel van de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie van de sloop wordt één woning gerealiseerd. Tevens wordt een investering gedaan in de landschappelijke inrichting van het terrein.

Voor de functieverandering is door het Gelders Genootschap een erfadvies opgesteld. Dit erfadvies is verder uitgewerkt tot inrichtingsplan door Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Beide documenten zijn als uitgangspunt gebruikt voor de regeling en verbeelding van dit bestemmingsplan en zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied, 2009) is de functieverandering niet mogelijk. Om het initiatief mogelijk te maken is deze herziening opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Brummen, circa 600 m ten westen van de kern Hall. Het plangebied is gelegen aan de Pongeweg.

Aan de Pongeweg 8, ten zuidwesten van het plangebied, is een burgerwoning gelegen op circa 65 m van de woningen in het plangebied. Aan de Pongeweg 2, circa 350 m ten noordoosten van het plangebied, is eveneens een burgerwoning gelegen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een kleine watergang.

Op onderstaande afbeeldingen wordt het plangebied globaal weergegeven. Voor een exacte weergave van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Globale weergave van de ligging en begrenzing van het plangebied (bron: provincie Gelderland)

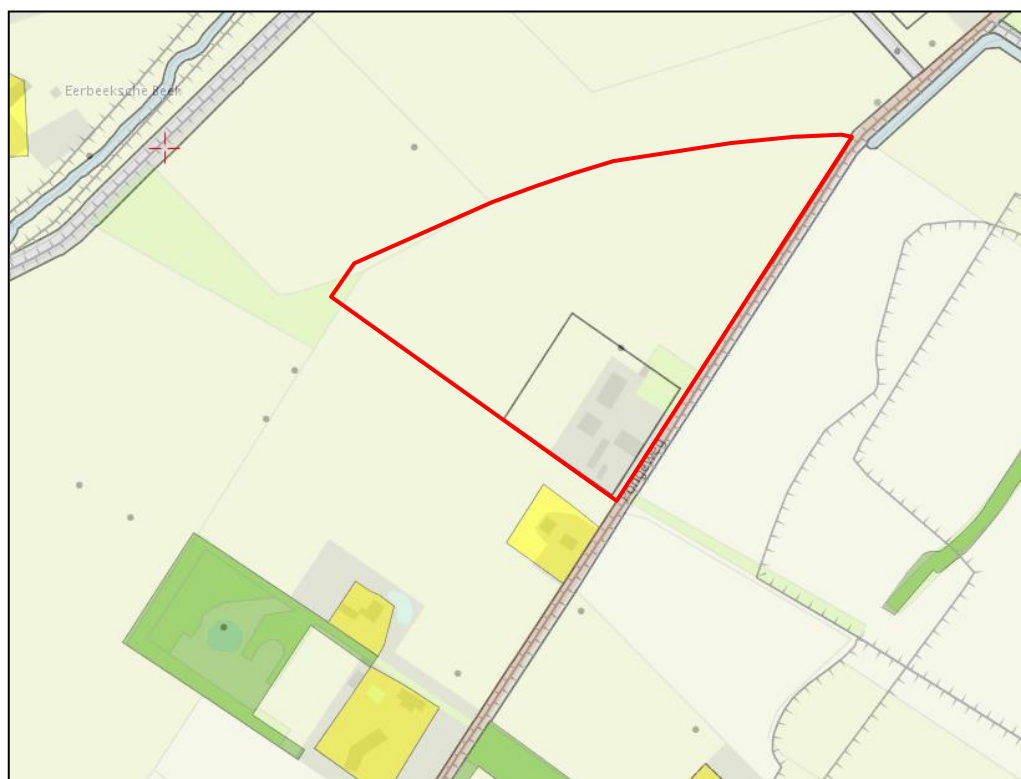
1.3 Totstandkoming van het plan

In het plangebied bevinden zich twee woningen, een voormalig agrarisch bedrijf en een minicamping. In 2006 is middels een artikel 19-procedure de woning aan Pongeweg 4 benoemd als dienstwoning en de woning aan Pongeweg 6 als burgerwoning. Tijdens deze procedure, die op 11 februari 2008 is afgerond, is tevens een minicamping in het plangebied mogelijk gemaakt.

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is het plan 'Buitengebied' van de gemeente Brummen, dat is vastgesteld op 17 december 2009. In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden" toegekend. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor agrarische doeleinden en voor behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden. Het bestaande aantal dienstwoningen is toegestaan¹.

Daarnaast is in de bijlage bij de regels opgenomen dat ter plaatse van het adres Pongeweg 4-6 een minicamping is toegestaan als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Onder een minicamping wordt het volgende verstaan:

"een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 25 mobiele kampeermiddelen".



Plangebied weergegeven in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009

¹ Per abuis is de burgerwoning aan de Pongeweg 6 niet als zodanig bestemd.

In het vigerende bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om in verband met functiewijziging onder voorwaarden een nieuwe woning te mogen bouwen. Voor de gewenste ontwikkeling aan de Pongeweg 4-6 is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 De opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. In het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 komen de randvoorwaarden (milieu- en omgevingsaspecten) aan bod. Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van het juridische deel van het plan. Ten slotte komen in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven. Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt onder andere aandacht besteed aan de aspecten ontstaansgeschiedenis, archeologie en cultuurhistorie, bebouwingstructuur, infrastructuur en het groen.

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied en de directe omgeving bestonden voor de ontginning uit bos en hei. Tussen 1900 en 1930 is het gebied ontgonnen en is de huidige boerderij opgericht.

Het plangebied ligt op de grens van het kampenlandschap rondom Hall en het jonge ontginningslandschap ten noorden van de Pongeweg. Het is een kleinschalig en afwisselend landschap dat tegen de flanken van de Veluwe ligt. Het wordt gekenmerkt door verspreid liggende boerderijen, houtsingels en wallen, bosjes en beken. Door schaalvergroting en ruilverkaveling zijn landschapselementen verdwenen, maar de hoofdstructuren van het landschap zijn nog goed te herkennen.



Plangebied in 1930

Langs de Pongeweg staan enkele boerderijen of voormalige boerderijen, en een paar kleine landelijke villa's. Richting het zuidwesten komt de weg uit op het Apeldoorns Kanaal. De kanaalzone wordt gekenmerkt door forse bomenrijen aan beide zijde en bedrijvigheid. De Pongeweg heeft een groene uitstraling door eenzijdige laanbeplanting, groene erven en houtsingels dwars op de weg. Richting het Apeldoornskanaal wordt het meer besloten door enkele bospercelen.

2.2 Verkeersstructuur

Het plangebied bevindt zich aan de Pongeweg, die begint bij het Apeldoorns Kanaal en eindigt bij de Slatweg. De Pongeweg is een smalle, verharde, landelijke weg, die functioneert als toegangsweg voor de woningen en bedrijven die eraan gelegen zijn.



Zicht vanaf het plangebied op de Pongeweg (foto: SAB)

2.3 Groenstructuur

Rondom de Pongeweg 4-6 zijn meerdere landschapselementen aanwezig, waaronder heggen, een bomenrij langs de beek aan de noordzijde van het perceel en fruitboomgaardjes aan de zijde van de Pongeweg.



Zicht op de noordoostzijde van het plangebied vanaf de Pongeweg

2.4 Functionele structuur

In het plangebied is een dubbele woonboerderij aanwezig. Daarnaast is bebouwing aanwezig voor een varkenshouderij. Tevens bevindt zich in het plangebied een bijgebouw voor de woningen, waarin onder meer hobbymatig enkele paarden worden gehouden. Als nevenactiviteit bij de varkenshouderij is een minicamping aanwezig met enige bebouwing (sanitaire voorzieningen) en een kleine recreatiewoning.



Beeld van het plangebied met linksboven de minicamping, rechtsboven de recreatiewoning, linksonder de dubbele woonboerderij en rechtsonder een dierenweijde aan de voorzijde van het erf (foto's: fam. Wilbrink)

3 Planbeschrijving

In het plangebied bevindt zich momenteel een agrarisch bedrijf met opstallen, twee (bedrijfs)woningen met een bijgebouw en een minicamping.



Overzicht van de ingrepen op het bestaande erf (bron: Gelders Genootschap)

- Op zijn de volgende elementen aanwezig, waarmee het volgende staat te gebeuren:
- A. Het erf ligt in een kleinschalig landschap met veel landschapselementen zoals houtsingels en wegbeplanting.
 - B. De gebouwen staan rondom een gezamenlijk erf dat achter de boerderij ligt.
 - C. De boerderij staat voor op het erf, aan de weg. Het is een kleine hallehuis-boerderij.
 - D. Een voormalig schuurtje is omgebouwd tot vakantiehuisje.
 - E. Deze stal wordt hergebruikt als bijgebouw voor de boerderij, de schuur is groter dan 75 m² (kleiner dan 150 m²) en dient als bijgebouw voor beide aanwezige woningen.
 - F. Twee kleine sanitairgebouwtjes voor de camping blijven staan.
 - G. Tussen het erf en de camping ligt een forse groenstrook.
 - H. Campingterrein. Bestaand en toekomstig.
 - I. Het erf heeft verschillende toegangswegen. De meest noordelijke ontsluit de camping en dient ook als parkeerplaats voor campinggasten.
 - J. Het erf wordt gekenmerkt door kleine dierenweitjes aan de weg met enkele (fruit)bomen.

Sloop bebouwing

In het plangebied wordt circa 520 m² aan bebouwing gesloopt. Hierbij blijft één met klimop begroeide muur van de oude varkensstal behouden, aangezien deze waarschijnlijk van waarde is als foerageergebied voor de strikt beschermde soort Huismus (zie paragraaf 5.6).

Nieuwe bebouwing

Ter compensatie van de te slopen bebouwing wordt ten noordoosten van het huidige erf een nieuwe woning gebouwd, met een bijgebouw. De woning heeft een maximale oppervlakte van 150 m² en het bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 75 m². De locatie van de woning is op onderstaande afbeelding rood omcirkeld.

De nieuwe woning krijgt een enkelvoudige hoofdvorm: één laag met zadeldak. De woning krijgt een eenvoudige en landelijke uitstraling, waarbij gebruik gemaakt wordt van natuurlijke materialen en gedempte kleuren. De nieuwe woning ligt iets verder terug van de weg dan de bestaande boerderij. Het bijgebouw wordt uitgevoerd in donkere en natuurlijke materialen.



Inrichtingsplan Pongeweg 4 (bron: Stichting Landschapsbeheer Gelderland)

Landschappelijke inrichting

Zoals op bovenstaande afbeelding te zien is, worden de nieuwe erven en de minicamping op diverse manieren landschappelijk ingepast.

De twee erven worden visueel van elkaar gescheiden door beplanting waardoor het landelijke karakter van de Pongeweg met kleine (voormalige) erven en woningen niet wordt aangetast door het beeld van een klein bebouwingslintje.

De minicamping is reeds gesitueerd achter het bestaande erf en zal daar ook gesitueerd blijven. De camping wordt door middel van streekeigen beplanting nog verder landschappelijk ingepast.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid van overheden ten aanzien van het plangebied. Het ruimtelijke beleid op de diverse schaalniveaus wordt besproken. Aangegeven is op welke wijze het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Brummen heeft doorgewerkt in dit plan.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor bepaalde onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagewen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorweden, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is (bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde), is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing, deze wordt door de provincies (nader) bepaald.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

4.2.2 *Toetsing rijksbeleid*

Provincies en gemeenten zijn in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Rijksbelangen die aan de orde zijn, zijn door de provincie in haar beleid vertaald. De provincie Gelderland en de gemeente Brummen hebben voor de realisatie van woningen in het buitengebied diverse beleidsstukken opgesteld waarin geregeld wordt wat wel en niet toegestaan wordt. Deze beleidsstukken worden in navolgende paragrafen beschreven. Het plan wordt hier aan getoetst.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 *Ontwerp omgevingsvisie en –verordening*

De provincie Gelderland werkt aan een omgevingsvisie en een omgevingsverordening. De ontwerpvisie en -verordening hebben in het voorjaar van 2013 ter inzage gelegen. De verwachting is dat beide besluitdocumenten in 2014 worden vastgesteld.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking:
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan ruimtelijke, landschappelijke, cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende 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.

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

4.3.2 Structuurvisie - Streekplan Gelderland 2005

Tot de vaststelling van de omgevingsvisie en –verordening, is het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005.

De provincie onderscheidt een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimte gebruik, zoals de Ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd.

De gebieden die niet binnen de provinciale hoofdstructuur vallen, maken deel uit van het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. Op deze gebieden is geen expliciete provinciale sturing gericht.

Het plangebied ligt in het multifunctioneel platteland en maakt hierbij deel uit van het waardevol landschap 'Zuidelijke IJsselvallei'. De meest relevante kernkwaliteiten zijn:

- overgang van stuwwal met besloten boslandschap via halfopen dekzandlandschap naar open rivierenlandschap IJssel;
- kleinschalig mozaïeklandschap met grote afwisseling van relatief open tot besloten landschap en hiermee samenhangend een grote afwisseling van talrijke landgoederen, grondgebonden landbouw (met name weidebouw), bos en beken die van de flank afstromen.

De provincie zet hier in op behoud en ontwikkeling van het mozaïeklandschap. Ontwikkelingen in dit gebied moeten bijdragen aan de kernkwaliteiten van dit landschap.

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij kan zorg worden gedragen voor het versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van bepaalde plekken. In het plangebied is hiervan sprake. Door de realisatie van de nieuwbouw wordt ervoor gezorgd dat de historische structuur wordt versterkt.

De belangrijkste kernkwaliteit van het landschap waarin het plangebied zich bevindt is het mozaïeklandschap met een grote afwisseling tussen open en besloten gebieden, met landgoederen, landbouw, bos en beken. Het plangebied bevindt zich aan een beek. De landschappelijke structuur die de beek aanbrengt in het landschap wordt versterkt door een investering in beplanting langs deze beek. Daarnaast wordt op en rond het erf geïnvesteerd in landschappelijke inpassing.

Het plan sluit goed aan bij zowel de ontwerp Omgevingsvisie en Omgevingsverordening als het Streekplan 2005.

4.3.3 KWP 3

Gedeputeerde Staten hebben op 12 januari 2010 het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. Daarin zijn de afspraken vastgelegd die de provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland met elkaar hebben gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar.

4.3.4 Toetsing provinciaal beleid

De gemeente Brummen heeft op 12 februari 2013 ingestemd met het herijkte woningbouwprogramma KWP3 2013. Na aftrek van de al gerealiseerde woningen, de gereserveerde woningen voor het centrumplan Eerbeek en de woningen die op basis van gewekt vertrouwen gereserveerd zijn, resteren er nog 16 woningen. Deze woningen wil de gemeente inzetten voor kwaliteitsimpulsen, zoals functieverandering. Het plan past daarmee binnen het provinciale en gemeentelijke woonbeleid.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Beleidskader Functieverandering

Het provinciale beleid voor functieverandering is uitgewerkt door de regio Stedendriehoek in "Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies". De gemeente Brummen heeft dit beleid verder uitgewerkt in een beleidsregel. Het doel van functieverandering is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, door anderzijdse het terugdringen van de hoeveelheid bebouwing.

Op 1 juli 2008 heeft de provincie Gelderland het regionale beleidskader voor functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen goedgekeurd. Het beleidskader is een nadere uitwerking van het provinciale beleid met betrekking tot functieverandering naar wonen en/of werken. Daarbij wordt een goede landschappelijke inpassing en een versterking van de aanwezige landschapskwaliteiten beoogd. De gemeente Brummen heeft dit regionaal beleid in 2009 verder vertaald naar gemeentelijke beleidsregels.

De regionale nota wijkt op de volgende punten af van het Streekplan Gelderland 2005:

- het biedt de mogelijkheid voor het bouwen van één of meer vrijstaande woningen naast de mogelijkheid van meerdere wooneenheden in één woongebouw. In alle gevallen van functieverandering moet de omgevingskwaliteit er per saldo op vooruit gaan;
- het biedt de mogelijkheid om nieuwbouw te plegen voor functieverandering naar werken en de combinatie wonen/werken. Dit in gevallen waarin sloop en nieuwbouw noodzakelijk zijn bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen. En in gevallen waarin nieuwbouw beter is voor de ruimtelijke kwaliteit door het slopen van bestaande verpauperde bebouwing;
- binnen de mogelijkheden van het Streekplan Gelderland 2005 (maximaal 50% hergebruik voor wonen) maken de gemeenten met het beleidskader maatwerk mogelijk. Maatwerk dat recht doet aan de landschappelijke en functionele verschillen tussen gebiedsdelen binnen de regio. In een groot deel van het gebied is minder dan 50% hergebruik mogelijk. In een beperkt deel van het gebied is hergebruik (voor wonen) tot 50% mogelijk. De gemeente Brummen ligt geheel in de zone waar minder dan 50% hergebruik voor wonen mogelijk is;
- in een deel van het gebied is meer hergebruik/nieuwbouw voor werken mogelijk dan 500 m², namelijk tot 750 m². De gemeente Brummen ligt geheel in de zone waar dit tot 500 m² mogelijk is.

Belangrijke regels uit het regionale functieveranderingsbeleid zijn:

- 1 buiten het bouwvlak mag niet worden gebouwd;
- 2 het initiatief moet passen binnen beleidskaders van rijk, provincie en gemeente, zoals EHS en waardevolle landschappen;
- 3 er moet minimaal 500 m² gesloopt worden om in aanmerking te komen voor een woning;
- 4 de initiatiefnemer moet voor de locatie een notitie uitgangspunten en een inrichtingsplan opstellen op basis van gemeentelijk beleid;
- 5 de woning heeft een maximaal oppervlak van 150 m², het bijgebouw heeft een maximaal oppervlak van 75 m².

4.4.2 Toetsing regionaal beleid

Ad 1

Het agrarisch bouwvlak van de Pongeweg 4-6 wordt van de verbeelding van het bestemmingsplan verwijderd. Het nieuwe erf komt niet helemaal overeen met het oude bouwvlak. Het nieuwe erf wordt, vanaf de Pongeweg gezien, minder diep, maar wel breder dan het oude bouwvlak. Op basis van de adviezen van het Gelders Genootschap en de Stichting Landschapsbeheer Gelderland acht de gemeente deze situatie wenselijk.

Ad 2

In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het plan past binnen de beleidskaders die zijn gesteld door het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Brummen.

Ad 3

De sloop in het plangebied bedraagt circa 520 m².

Ad 4

Voor het plan is een uitgangspuntennotitie opgesteld in de vorm van het erfadvies van het Gelders Genootschap en is een inrichtingsplan opgesteld door de Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Voor beide documenten is het gemeentelijk beleid als basis gebruikt.

Ad 5

De nieuwe te bouwen woning heeft een maximaal oppervlak van 150 m² en het nieuw te bouwen bijgebouw heeft een maximaal oppervlak van maximaal 75 m².

Het plan past daarmee binnen de regionale en gemeentelijke kaders voor functieverandering.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Het beleidskader 'Functieverandering in het buitengebied' is een aanvulling op het Bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast is een koppeling gemaakt met het Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' en Uitvoeringsprogramma 'De schop in de grond'.

In het Bestemmingsplan Buitengebied kunnen agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsfunctie krijgen. Daarnaast zijn nevenfuncties en woningsplitsing mogelijk. Het beleid 'Functieverandering in het buitengebied' vormt een aanvulling op het beleid van het bestemmingsplan, door mogelijkheden voor functieverandering naar wonen en woon-werkcombinaties te bieden. Daarnaast zijn de regels uit het bestemmingsplan ook van toepassing op functieveranderingsinitiatieven.

4.5.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

Het doel van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen. In de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is de groene kwaliteit van de gemeente het vertrekpunt. Het Veluwemassief, het aantrekkelijke kleinschalige (agrarische) landschap, de IJssel, de beken, de rust en de ruimte zijn structuurdragers die in belangrijke mate de identiteit van de gemeente bepalen.

Hiermee onderscheidt de gemeente zich binnen de stedelijke regio Stedendriehoek. Brummen wil in de toekomst een eigen gemeenschap blijven vormen, fysiek en mentaal op afstand van de steden. Nieuwe ontwikkelingen worden ingezet ter versterking van deze groene kwaliteiten.

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

4.5.3 Landschapsbeleidsplan Brummen 2008

Om behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden werkelijk te laten plaatsvinden, heeft de gemeente in 2008 het landschapsbeleid geactualiseerd. Het Landschapsbeleidsplan Brummen is erop gericht de wensbeelden uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' tot uitvoer te brengen. Het vertrekpunt van deze notitie wordt gevormd door de gebiedsbeschrijvingen uit het landschapsbeleidsplan 1992 en het bestemmingsplan Buitengebied 2005.

Het plangebied ligt in het deelgebied Veluweflank. Daarin is het onregelmatige patroon van het kleinschalige kampenlandschap rondom Hall als karakteristiek benoemd. In dit deelgebied is ruimte voor recreatieve ontwikkelingen mits het bijdraagt aan de vorming van het landschap. Doelstelling voor het gebied rond Hall is bijdragen aan schaalverkleining door erfbeplanting, kavelbeplantingen en houtwallen en de herkenbaarheid van beken vergroten.

4.5.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen 2013

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit, voorheen de welstandsnota, bevat handvatten voor verbouwingen en beschrijft hoe om te gaan met verbouwingen aan huizen, bedrijven, landgoederen en monumenten. Ook worden suggesties gegeven over duurzaamheid en worden oplossingsrichtingen gegeven voor de herindeling van boerenerven.

Het plangebied valt onder de criteria voor het landelijk gebied. Het streven van de gemeente is gericht op het behoud van het karakter van het agrarisch buitengebied. Belangrijkste karakteristieken zijn het afwisselende landschap met daarin verspreid staande, vaak authentieke bebouwing. Belangrijk is het in stand houden van het onderscheid tussen agrarische bebouwing in het buitengebied en de burgerwoningen in de bebouwde kommen van Eerbeek en Brummen. Belangrijk is de samenhang tussen de bebouwing en het omliggende landschap.

Naast de algemene criteria is ook het thema bijzondere bouwopgave in het landelijk gebied van belang. Hierin zijn onder andere de erf-principes geformuleerd.

4.5.5 Toekomstvisie 2030 'Innoveren met oude waarden'

Op 19 september 2013 heeft de gemeenteraad van Brummen besloten de Toekomstvisie 2030 te gaan gebruiken als kader voor de ontwikkeling en uitvoering van nieuwe en bestaande projecten/werkzaamheden en voor de ontwikkeling van gemeentelijk beleid. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. Op basis van de toekomstvisie wordt het geldende gemeentelijk beleid herijkt. Veel van het beleid dat voortkomt uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' is in lijn met de toekomstvisie en daarom nog steeds van toepassing.

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

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

van de ontwikkeling van de papierindustrie en de landgoederen. Het landschap en de natuur moeten daarom behouden blijven. Er wordt echter geen stolp op het buitengebied gezet. Er wordt vernieuwd met respect voor dat wat er is.

Het buitengebied vormt een belangrijke pijler van de gemeentelijke identiteit. De boer, de natuurbeheerder en de landgoedeigenaar zijn de belangrijkste beheerders van het buitengebied. De agrarische sector krijgt in Brummen de ruimte om zich te ontwikkelen. Daarbij gaan ontwikkelruimte en vernieuwing hand in hand. De gemeente zet daarnaast in op het versterken van de bestaande natuur- en landschappelijke waarden en wil ruimte bieden aan maatschappelijke initiatieven die de plattelandsstructuur, de natuur- of landschappelijke waarden verbeteren en versterken. De gemeente streeft naar een integrale ontwikkeling van het buitengebied, in nauwe samenwerking met de beheerders van het buitengebied in een netwerk. De gemeente acht kleinschalige bedrijven in bijvoorbeeld de zorg, dienstverlening of creatieve sector inpasbaar in bestaande gebouwen in het buitengebied, bijvoorbeeld op een landgoed of boerderij.

4.5.6 Toetsing gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt in het waardevolle landschap 'Zuidelijke IJsselvallei'. Het plan omvat de sloop van niet cultuurhistorisch waardevolle, agrarische bedrijfsbebouwing en de bouw van een woning die passend is in dit landschap. Door het opgestelde erfinrichtingsplan en de landelijke inpassing van het initiatief, heeft het plan respect voor het waardevolle landschap en wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Het plan sluit daarmee goed aan bij de Toekomstvisie 2030, de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' en het Landschapsbeleidsplan.

Een belangrijke eis bij functieverandering is dat er door de initiatiefnemer verbetering van de omgevingskwaliteit plaatsvindt. In het huidige plan wordt hier aan voldaan. Het beëindigen van het agrarisch bedrijf heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen afneemt en een verlaging van de ammoniak-, stikstof- en fijnstofdepositie op het gebied zal plaatsvinden.

Het plan voldoet daarbij aan de voorwaarden van functieverandering door sloop (50%-regeling); er wordt circa 520 m² voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en de bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd naar een burgerwoning. De omvang van de sloop maakt het mogelijk één nieuwe woning te realiseren met een oppervlakte van maximaal 150 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 9 meter. Bij zowel de bestaande woningen als de nieuw te realiseren woning is per woning 75 m² meter aan bijgebouwen toegestaan. De goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter, de maximale bouwhoogte 6 meter. De maatvoering van deze bebouwing sluit aan op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

Daarnaast zal in het kader van de gewenste kwaliteitsbijdrage sprake zijn van landschappelijke inpassing van het plan. Er is een erfadvies opgesteld door het Gelders Genootschap en een inrichtingsplan door de Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Voor het karakter van het plangebied wordt aansluiting gezocht bij de directe omgeving, waarbij de inheemse beplanting zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. De uitvoering van de kwaliteitsbijdrage gewaarborgd in een anterieure overeenkomst.

5 Randvoorwaarden

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid.

5.1 Milieu

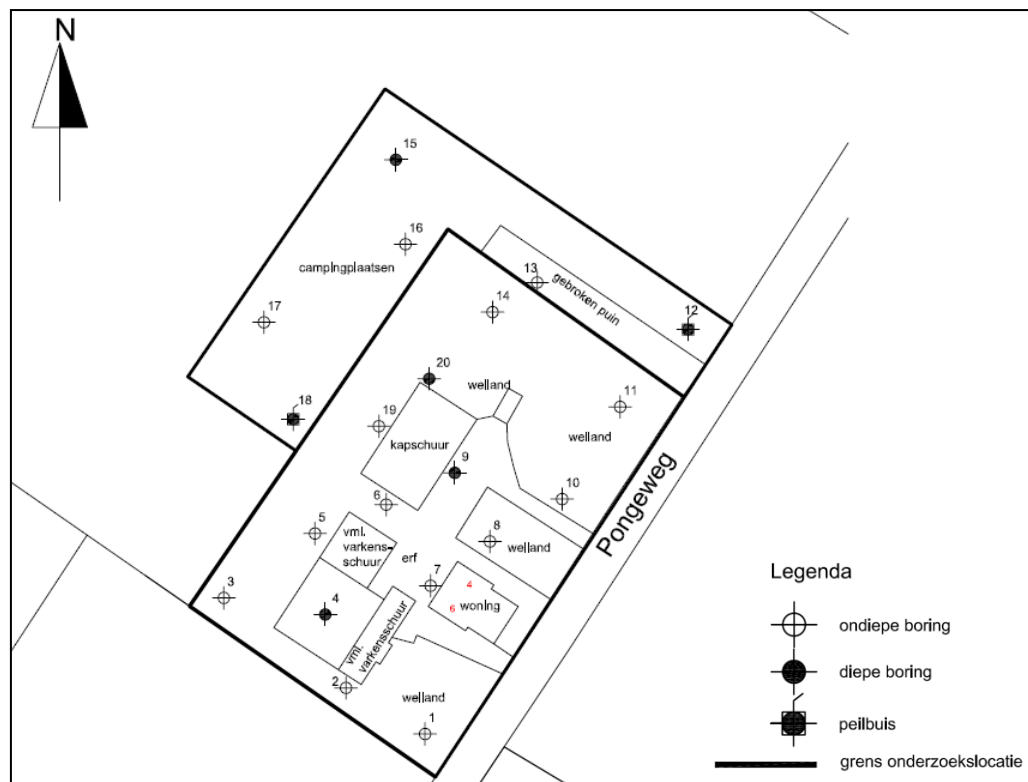
5.1.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

In februari 2014 is door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3 bij voorliggend bestemmingsplan. De resultaten uit het onderzoek zijn in deze paragraaf samengevat.

Door middel van dit bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie vastgelegd. De gehele locatie is op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van het plangebied. De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsterneming bedroeg de grondwaterstand 70 cm beneden maaiveld (-mv) voor peilbuis 12 en 75 cm-mv voor peilbuis 18.



Begrenzing van het onderzoeksgebied en plaatsing van de boringen en peilbuizen (Bron: Rouwmaat)

De volgende conclusies worden getrokken:

- visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen;
- in de grondmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- het grondwater is licht verontreinigd met Barium, Nikkel en Molybdeen. Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Er bestaat geen aanleiding om een nader onderzoek in te stellen en zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor het huidige dan wel toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Onderzoek

Het plangebied ligt aan de Pongeweg. Dit is een smalle, landelijke weg met zeer weinig verkeer. De Pongeweg heeft daarom geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied. De overige omliggende wegen, zoals de Maötjensweg, Jaagpad en Zwarteweg, liggen op meer dan 250 meter. Hierdoor ligt het plangebied buiten de zone van deze wegen, waardoor akoestisch onderzoek naar deze wegen niet nodig is op basis van de Wgh.

Gezien de ligging van de nieuwe woning aan de rustige Pongeweg en de ruime afstand van tot de overige wegen is er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te verwachten. De nieuwe woning is dan ook akoestisch gunstig geprojecteerd ten opzichte van de omliggende wegen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

5.1.3 **Luchtkwaliteit**

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Onderzoek

In dit plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiertoe is de monitoringstool van de Rijksoverheid geraadpleegd. De saneringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.1.4 Bedrijvigheid

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

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'² als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Onderzoek

- Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied:
Het plangebied bevindt zich in het gebiedstype 'rustig buitengebied'. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkel burgerwoningen en landbouwgrond. Op een afstand van circa 700 meter bevindt zich een nertsenfokkerij aan de Voorstonderensestraat 7a. De richtafstand voor een nertsenfokkerij is beduidend kleiner: 200 m vanwege het aspect geur.

² VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

- Hinderveroorzakende functies in het plangebied:
 - Het omzetten van de agrarische gronden in een woonbestemming ten behoeve van drie woningen zorgt niet voor het toevoegen van een hinder veroorzakende functie.
 - De VNG-publicatie kent richtafstanden voor kampeerterreinen en vakantiecentra met keuken (grote terreinen), maar niet voor minicampings. De grootste richtafstand voor deze functies is 50 m vanwege het aspect geluid. De afstand van de dichtstbijzijnde woning (Pongeweg 8) tot de minicamping bedraagt meer dan 50 meter. Bovendien bevinden de beide woningen in het plangebied zich tussen deze woning en de minicamping.

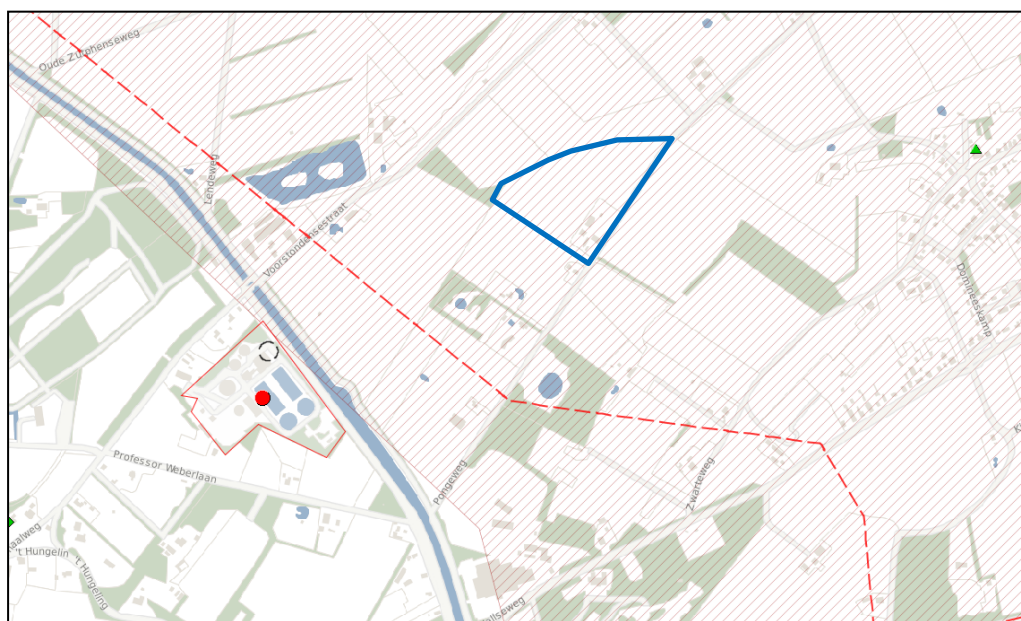
Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied leiden niet tot hinder voor omliggende functies. Daarnaast zijn er in de omgeving geen functies aanwezig die in hun bedrijfsvoering gehinderd worden door de ontwikkelingen in het plangebied. Het aspect bedrijvigheid vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.2 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt een onderdeel van de toetsing die bij ruimtelijke plannen moet worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast moet vanuit het besluit Externe Veiligheid en Inrichtingen afgewogen worden of het aanvaardbaar is om het initiatief in het plangebied te realiseren.

Onderhavig project betreft de realisatie van een kwetsbaar object (een woning). De meest nabije stationaire en mobiele bronnen zijn een gasleiding van de Gasunie op circa 300 m afstand en het bedrijf Industriewater Eerbeek aan de Kanaalweg op circa 600 m afstand. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van deze bronnen.



Uitsnede van de risicokaart (bron: provincie Gelderland). Het plangebied is blauw weergegeven

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het project.

5.3 Waterhuishouding

5.3.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld; de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998, die alle voorgaande nota's waterhuishouding vervangt. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

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

5.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

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

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

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;

- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

5.3.3 Waterbeheerplan 2010-2015

Het algemeen bestuur van Waterschap 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 Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben dus de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel.

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

5.3.4 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Brummen. Ten behoeve van de bouw van één woning en een bijgebouw worden de bestaande bedrijfsopstallen grotendeels geamoveerd en wordt het plangebied opnieuw ingericht. De bestaande bedrijfswoning en burgerwoning in het plangebied blijven behouden, evenals enkele kleine sanitaire voorzieningen ten behoeve van de minicamping.

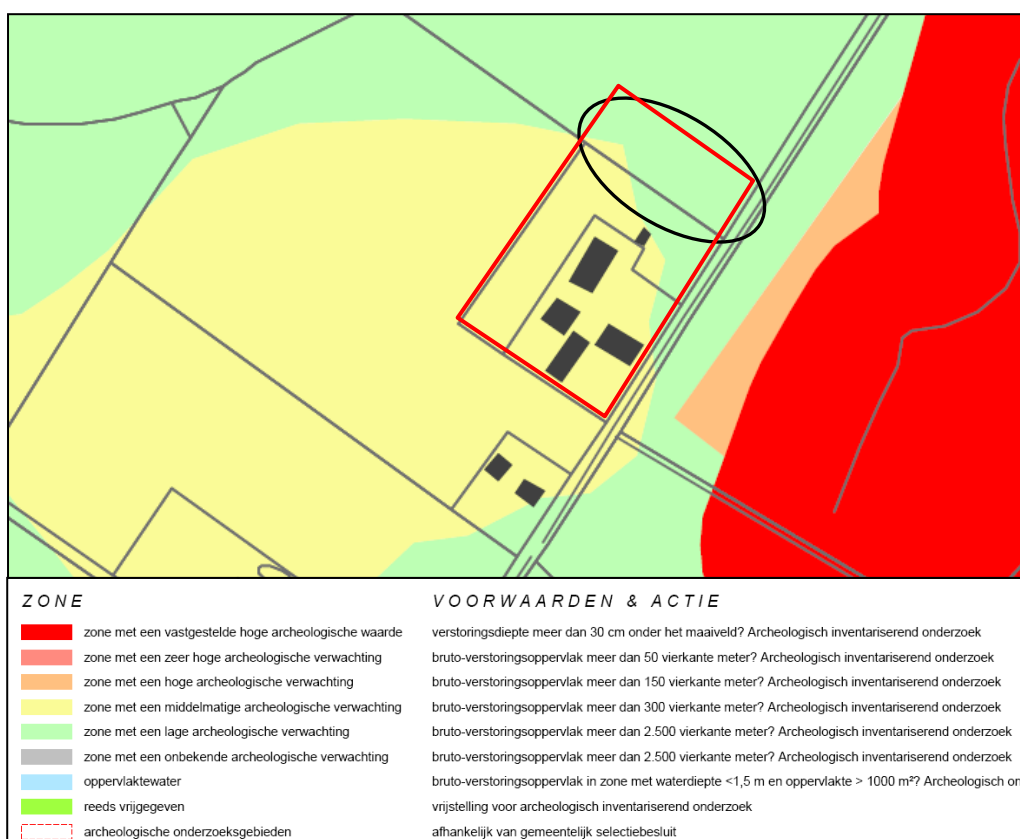
In de nieuwe situatie bestaat het plangebied uit drie woningen en enkele bijgebouwen. De overige gronden zullen ingericht worden als erf en kampeerweide en landschappelijk worden ingepast. De tuinen van de woningen zullen niet geheel verhard zijn. De oppervlakte van de verharding neemt zodoende in de toekomstige situatie af. Dit betekent dat er meer ruimte is om hemelwater te laten infiltreren en dat een kleiner oppervlak aangesloten moet worden op de riolering of een andere schoonwaterafvoer. Het waterschap stelt de verplichting water gescheiden af te voeren. Ten behoeve van het vuile afvalwater wordt de nieuw te realiseren woning aangesloten op de riolering.

5.3.5 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Brummen

Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Brummen blijkt dat het plangebied (aangegeven in rood) grotendeels is gelegen in een archeologisch gebied met een middelmatige archeologische verwachting. De locatie waar ingrepen in de bodem zullen plaatsvinden vanwege de bouw van een nieuwe woning (zwart omcirkeld) is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. In deze gebieden is bij een verstoring met een oppervlak van meer dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek vereist. Hiervan is in het plangebied geen sprake.

Conclusie

De omvang van de ingrepen in de bodem die in het plangebied plaats zullen vinden bevindt zich ver beneden de omvang die een archeologisch onderzoek vereist. Het gebied waar de ingrepen zullen plaatsvinden kent een lage archeologische verwachting. Ter bescherming van eventueel in de bodem aanwezige archeologische waarden zijn dubbelbestemmingen opgenomen in de regels en op de verbeelding van dit plan. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.5 Cultuurhistorie

De hallehuisboerderij aan de Pongeweg 4-6 staat aan de weg, met het achterhuis aan het erf. Van oorsprong was de boerderij reeds opgedeeld in twee wooneenheden voor twee families. Bij de bestaande boerderij wordt een bestaande schuur hergebruikt als bijgebouw. De boerderij vormt met dit bijgebouw een eigen eenheid. Het behoud van deze schuur draagt bij aan de karakteristieke en agrarische uitstraling van dit erf.

De nieuwe woning zal een enkelvoudige hoofdvorm krijgen van één laag met een zadeldak. Het huis krijgt een eenvoudige en landelijke uitstraling, waarbij gebruik gemaakt wordt van natuurlijke materialen en gedempte kleuren. Beide erven worden visueel van elkaar gescheiden door streekeigen beplanting. Op deze manier ontstaat een klein, op zichzelf staand erf dat past in de omgeving.

Het plangebied of de directe omgeving daarvan herbergt verder geen cultuurhistorische waarden waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

De cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied blijven behouden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de dit bestemmingsplan.

5.6 Flora en fauna

Voordat de ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en eventueel andere geldende natuurreggeving.

Onderzoek

Door SAB is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 4). Deze quick scan is gebaseerd op een biotoopinschatting door een ecooloog van SAB door middel van een eenmalig veldbezoek op 11 februari 2014. Bij het opstellen van de quick scan flora en fauna is verder gebruik gemaakt van de meest recente verspreidingsgegevens van soorten. Op basis van deze methode zijn uitspraken gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur, gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand van het plangebied tot deze gebieden, niet van toepassing is. De plannen leiden niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of kernkwaliteiten van de EHS.

Soortenbescherming

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat negatieve effecten op nestplaatsen en het foerageergebied van de Huismus niet op voorhand zijn uit te sluiten als de bestaande varkensstal, inclusief de met klimop begroeide muur, volledig wordt gesloopt.

De met klimop begroeide muur van de varkensstal blijft daarom behouden. Daarnaast worden enkele nestkasten voor de huismus opgehangen. Hiermee is het eventuele foerageergebied voor de Huismus voldoende beschermd en is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Gebiedsbescherming is in het plangebied niet aan de orde. Vanwege het mogelijke voorkomen van de Huismus in het plangebied worden maatregelen genomen ter bescherming van deze strikt beschermde soort. Het aspect flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.7 Verkeer en infrastructuur

Verkeer

De nieuw gecreëerde woning wordt op de Pongeweg ontsloten via de bestaande erf-toegangsweg. Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Pongeweg.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW³. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de nieuwe gecreëerde woning uitgegaan van één dure woning in niet-stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom. Hiervoor wordt een parkeernorm van maximaal 2,2 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein op te lossen.

Conclusie

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

³ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn onder andere een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en een regeling inzake uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bevat de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden A', 'Bos', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Wonen'. Daarnaast zijn twee archeologische dubbelbestemmingen opgenomen.

Binnen de agrarische bestemming is agrarisch gebruik van de gronden toegestaan, evenals het behoud en herstel van landschappelijke en ecologische waarden. Gebouwen zijn op deze gronden niet toegestaan. De aanwezige kwaliteiten worden beschermd door een omgevingsvergunningstelsel.

Binnen de bestemming 'Bos' is houtproductie toegestaan, maar de gronden zijn in dit plangebied vooral bedoeld voor bescherming en herstel van natuur- en landschapswaarden. Gebouwen zijn daarom niet toegestaan. Ook binnen deze bestemmingen worden de aanwezige kwaliteiten beschermd door een omgevingsvergunningstelsel.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de twee bestaande woningen toegestaan (ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 2"), met per woning maximaal 75 m² aan bijgebouwen.

Daarnaast is een nieuwe woning toegestaan. Deze nieuwe woning moet worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 1" en op een afstand van minimaal 12 meter tot de grens van het bestemmingsvlak die langs de Pongeweg loopt. De nieuwe woning mag een oppervlakte hebben van maximaal 150 m² en mag bijgebouwen hebben met een oppervlakte van maximaal 75 m².

In totaal mag binnen het plangebied 225 m² aan bijgebouwen voor de woningen aanwezig zijn. In de regels zijn maten opgenomen voor goot- en bouwhoogte et cetera.



Uitsnede van de verbeelding bij dit bestemmingsplan:
-rood: aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 1'
-blauw: aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2'

Ten behoeve van de minicamping is de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' opgenomen. Hier is de bestaande bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen toegestaan, eveneens in de bestaande afmetingen. De minicamping mag plaats bieden aan 25 mobiele kampeermiddelen.

De archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie verwachting middelmatig' en 'Waarde - Archeologie verwachting laag' zijn opgenomen ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden in de grond. Bij ingrepen in de bodem met een diepte van meer dan 30 cm en een oppervlakte van meer dan 1.000 m² (middelmatige verwachting) of 2.500 m² (lage verwachting) moet een archeologisch rapport worden overlegd.

6.3.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is) en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De kosten voor de exploitatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening. Voor het plan worden geen locatie-eisen of regels voor woningbouwcategorieën als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening gesteld.

In een anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt over de sloop van de opstallen en de landschappelijke inpassing.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Het voeren van inspraak is wettelijk niet verplicht. Over het voorontwerp van een bestemmingsplan kan evenwel overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden worden. Daarnaast vindt in ieder geval overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plaats met diensten van Rijk, provincie, het waterschap en met betrokken (maatschappelijke) organisaties. De resultaten van zowel het overleg als de eventuele inspraak worden in de toelichting verwerkt.

In dit verband is van belang, dat zowel van de eventuele inspraak- als van de overlegprocedure eindverslagen worden opgemaakt, waarin de gemeentelijke standpunten op de ingekomen reacties worden verwoord en de eventuele aanpassingen in de planvorming welke hieruit voortvloeien. Deze stukken worden als bijlage bij de toelichting opgenomen.

7.3 Procedure

7.3.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Voor dit plan is overleg gevoerd met de provincie Gelderland in verband met de woningen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt. De provincie heeft aangegeven geen bezwaren tegen het bestemmingsplan te hebben.

7.3.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan is na publicatie (21 mei 2014) in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd in de periode 22 mei t/m 2 juli 2014. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.