

Wijzigingsplan

Baankstraat 3b

Plannaam: Baankstraat 3b
IMRO-nummer: NL.IMRO.0213.BPBG700036-va01
Plantype: Wijzigingsplan

Status	Datum
Ontwerp	
Vaststelling	
In werkingtreding	

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	6
2.1	HUDIGE SITUATIE	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	8
3.1	RIKSBELEID	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	10
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	GELUID	12
4.2	BODEMKWALITEIT	12
4.3	LUCHTKWALITEIT	13
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	13
4.5	MILIEUZONERING	14
4.6	FLORA & FAUNA	16
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	17
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	18
5.1	VIGEREND BELEID	18
5.2	WATERPARAGRAAF	19
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	20
6.1	INLEIDING	20
6.2	WIJZIGINGSPLAN	20
6.3	OPZET VAN DE REGELS	20
6.4	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	21
6.5	HANDHAVING	21
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	24
8.1	HET RIJK	24
8.2	PROVINCIE GELDERLAND	24
8.3	WATERSCHAP VALLEI EN VELUWE	24
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		25
BIJLAGE 1	GEEN WATERSCHAPSBELANG	26

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

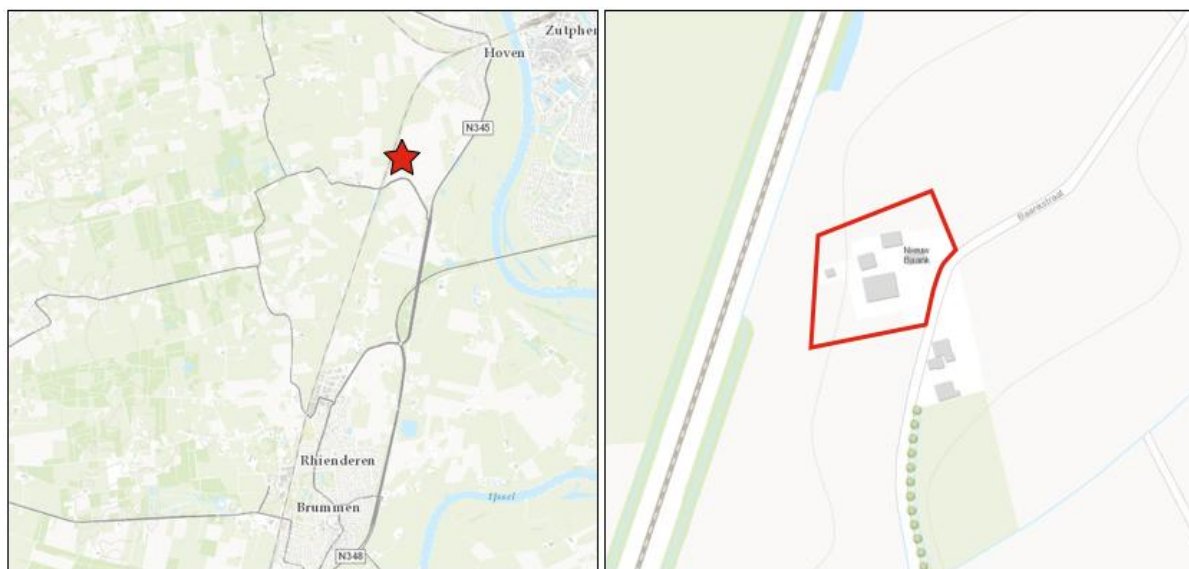
1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Baankstraat 3b te Brummen werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn een aantal jaren geleden beëindigd en de omliggende akkerbouwgronden zijn verkocht. Het perceel zal in de toekomst niet meer worden aangewend ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. Het is daarom wenselijk om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming, zodat de woning in de toekomst als burgerwoning kan worden gebruikt.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' bevat een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan burgemeester en wethouders medewerking kunnen verlenen aan de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming (artikel 25, nr. 15). Voorliggend plan voorziet hierin. Daarbij zal worden aangetoond dat het huidige gebruik vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Baankstraat 3b in het buitengebied van Brummen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Brummen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Daarnaast is met de rode omlijning globaal de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Brummen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

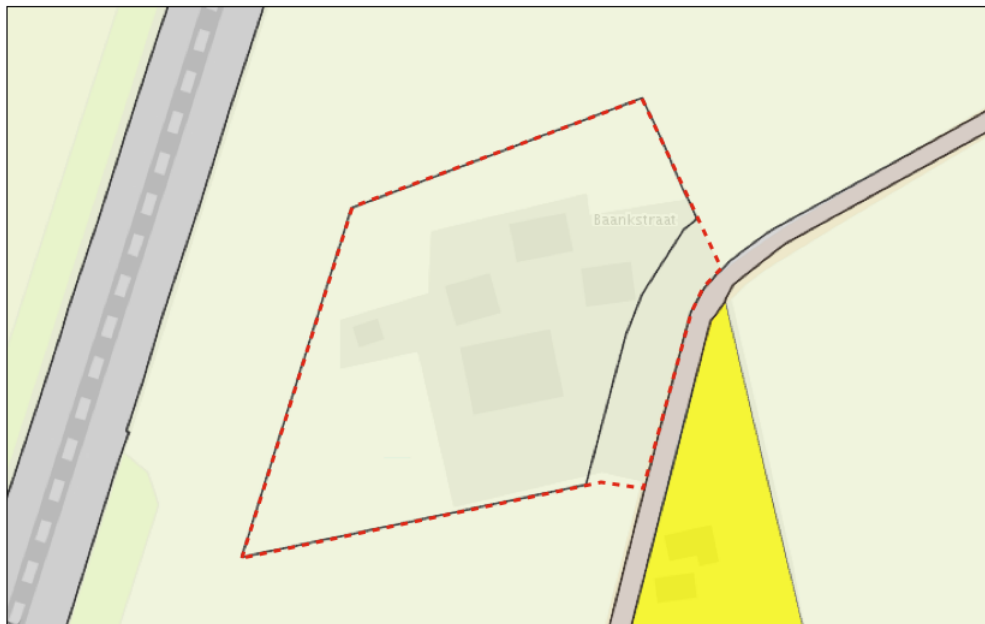
Het wijzigingsplan "Baankstraat 3b" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBG700036-va01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming 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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het plan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009. Een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2. Met de rode stippellijn is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' (Bron: gemeente Brummen)

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' met grotendeels een bouwvlak. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf waarbij binnen het bouwvlak agrarische gebouwen mogen worden opgericht.

Op basis van geldend bestemmingsplan is het bewonen van de bedrijfswoning enkel toegestaan als sprake is van een agrarisch bedrijf. Gezien het feit dat geen agrarisch bedrijf meer wordt geëxploiteerd, is het wenselijk om de bestemming te wijzigen naar een reguliere woonbestemming.

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 25, nr. 15) opgenomen, waarmee de geldende bestemming kan worden gewijzigd naar 'Wonen'. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in deze wijziging.

Aan deze wijzigingsbevoegdheid is een afwegingskader gekoppeld waar aan voldaan moet worden. Dit afwegingskader wordt getoetst in paragraaf 3.4.1. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en gewenste situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Brummen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

2.1 Huidige situatie

Zoals hiervoor al aangegeven is het plangebied gelegen aan de Baankstraat 3b, in het buitengebied van de gemeente Brummen. Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Rondom het projectgebied zijn agrarische gronden gelegen en aan de overzijde van de Baankstraat bevindt zich een reguliere burgerwoning (Baankstraat 4B). Ten westen van het projectgebied is de spoorlijn Arnhem - Zutphen gelegen.

De woonbebouwing is gesitueerd op het voorerf en bestaat uit een boerderij. De bedrijfsbebouwing ten behoeve van het voormalig agrarisch bedrijf, is gesitueerd op het achtererf. Het bouwvlak is ongeveer voor de helft bebouwd. Het perceel wordt ontsloten middels een tweetal in- en uitritten op de Baankstraat.

In figuur 2.1 en 2.2 is respectievelijk een luchtfoto en een tweetal afbeeldingen van de huidige situatie opgenomen.



Figuur 2.1 Huidige situatie projectgebied (Bron: Bing maps)



Figuur 2.2 Foto's projectgebied (Bron: Google)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Het agrarisch bedrijf binnen het projectgebied is enkele jaren geleden beëindigd. De omliggende akkerbouw gronden zijn verkocht. Doordat er ook in de toekomst geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer zullen worden uitgeoefend, is het wenselijk de bestemming te wijzigen in een reguliere woonbestemming. Immers op basis van het geldende bestemmingsplan is bewoning van de bedrijfswoning uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Door de bestemming te wijzigen is het mogelijk om de boerderij als reguliere burgerwoning aan te wenden.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat dit wijzigingsplan niet is opgesteld om nieuwe fysieke ontwikkelingen mogelijk te maken.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Met dit plan wordt de huidige verkeerskundige situatie niet gewijzigd, enkel de planologische situatie wijzigt. Dit plan brengt dan ook geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Vanuit planologisch oogpunt kan juist worden gesteld dat er sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Dit vanwege het feit dat er ter plaatse in de toekomst geen agrarisch bedrijf meer mag worden geëxploiteerd.

Het parkeren vindt, overeenkomstig de huidige situatie, op eigen terrein plaats.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het plan raakt geen rijksbelangen zoals hiervoor zijn gesteld. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

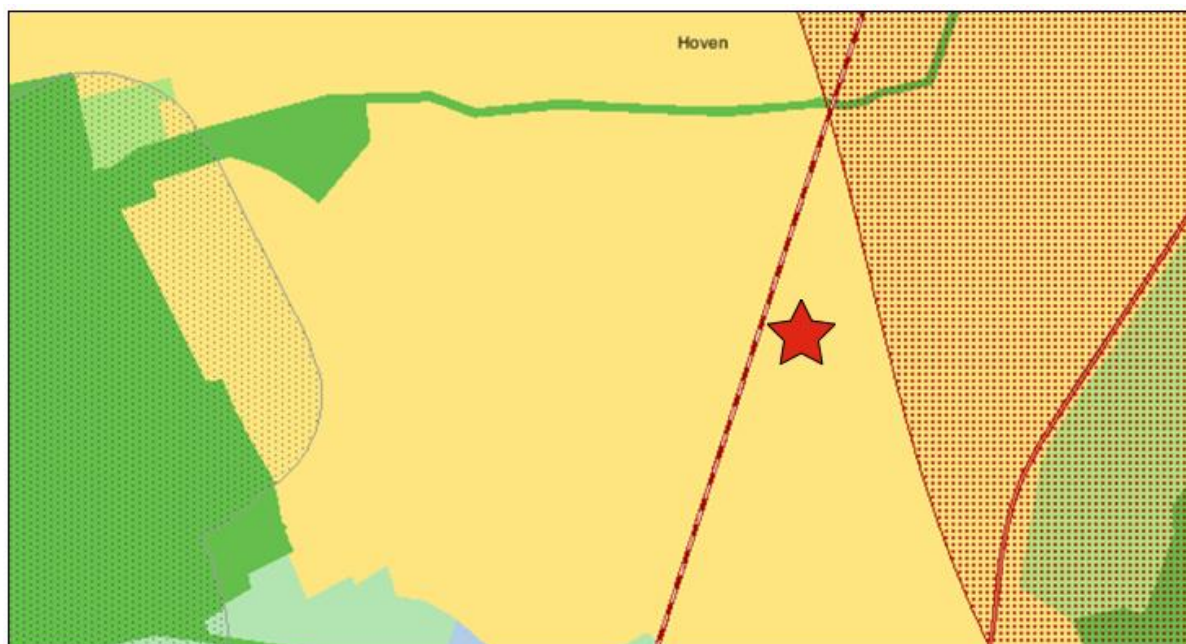
3.2.1 Structuurvisie provincie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Gelderland 2005 (voorheen "Streekplan Gelderland 2005", vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005) is op 20 september 2005 in werking getreden. In de structuurvisie wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". De structuurvisie kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. De structuurvisie kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

3.2.1.2 Situatie ter plaatse van het projectgebied

Het projectgebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen een 'Waardevol landschap'. Eén en ander wordt ook weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke Structuur (Bron: Provincie Gelderland)

Binnen de waardevolle landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-benadering). Binnen waardevolle landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming moeten zijn met de kernkwaliteiten van het landschap.

3.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

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

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en de deze geldt sinds maart 2011. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Functieverandering

Slechts een beperkt deel van verstedelijking mag buiten de zoekzones plaatsvinden. Naast functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval agrarische bebouwing, bebouwing voor recreatie, voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit wordt verstaan, kan het ook gaan om functieverandering bij vrijkomende agrarische gebouwen, herbestemming van kazernegebouwen of gebouwen van zorginstellingen en de oprichting van nieuwe landgoederen.

In het geval van nieuwe bebouwing in het kader van functieverandering moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 2.3 onder b van de verordening te weten; er moet sprake zijn substantiële afname van het bebouwde oppervlak, het moet buiten de concentratiegebieden glastuinbouw en de regionale clusters glastuinbouw zijn gelegen en als laatst moet er in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangegeven op welke wijze de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet uitsluitend in een passende bestemming voor de gronden binnen het projectgebied. Er vinden geen fysieke ontwikkelingen plaats en van aantasting van kernkwaliteiten is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het provinciaal beleid zich niet verzet tegen de voorgenomen bestemmingswijziging.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2008

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" worden mogelijkheden geboden voor functieverandering van agrarische bedrijvigheid naar wonen. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 25, nr. 15) opgenomen, waarmee de agrarische bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd naar 'Wonen'. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin. Deze wijzigingsbevoegdheid kent een aantal voorwaarden waar aan voldaan moet worden:

- a) Het wonen vindt uitsluitend plaats in de bestaande dienstwoning of in het gebouw waarin de dienstwoning is gelegen.
- b) Bij wijziging wordt het agrarisch bouwperceel van de plankaart verwijderd en omgezet in de bestemming "Wonen".
- c) Uitsluitend de al dan niet bebouwde gronden, of een gedeelte ervan, dat direct is gelegen bij de woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning, maken deel uit van het nieuwe bestemmingsvlak ten behoeve van de functie "wonen".
- d) Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.

Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden vanuit het bestemmingsplan

Hierna wordt puntsgewijs getoetst aan de voorwaarden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid:

Ad a. De bestaande dienstwoning (boerderij) wordt behouden en kan na bestemmingsplanwijziging als reguliere burgerwoning worden bewoond.

Ad b. Het agrarisch bouwperceel wordt gedeeltelijk omgezet naar de bestemming "Wonen" en gedeeltelijk omgezet naar de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden" zonder een bouwvlak.

Ad c. Het bestaande erf wordt bestemd tot “Wonen”.

Ad d. De voorgenomen bestemmingswijziging leidt niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden danwel tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt derhalve verwezen naar hoofdstuk 4.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan past binnen de voorwaarden gesteld aan de wijzigingbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan 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, flora en fauna en archeologie en cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Beoordeling en conclusie

In voorliggend geval voorziet het project niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Daarnaast brengt de bestemmingswijziging geen wijziging van de mate van geluidsgevoeligheid met zich mee. In dit geval zijn de aspecten industrie-, rail- en wegverkeerslawaai dan ook niet van belang.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het plan. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

4.2.2 Beoordeling en conclusie

Het initiatief betreft de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming teneinde de bedrijfswoning te kunnen gebruiken als burgerwoning. Er vinden geen nieuwe bodemingrepen of andere fysieke ontwikkelingen plaats en de feitelijke functie 'wonen' wijzigt niet. Derhalve wordt het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

4.3.2 Beoordeling en conclusie

Er is uitsluitend sprake van een bestemmingswijziging, van een toevoeging van een woning is geenszins sprake. Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

Geconcludeerd wordt dat onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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:

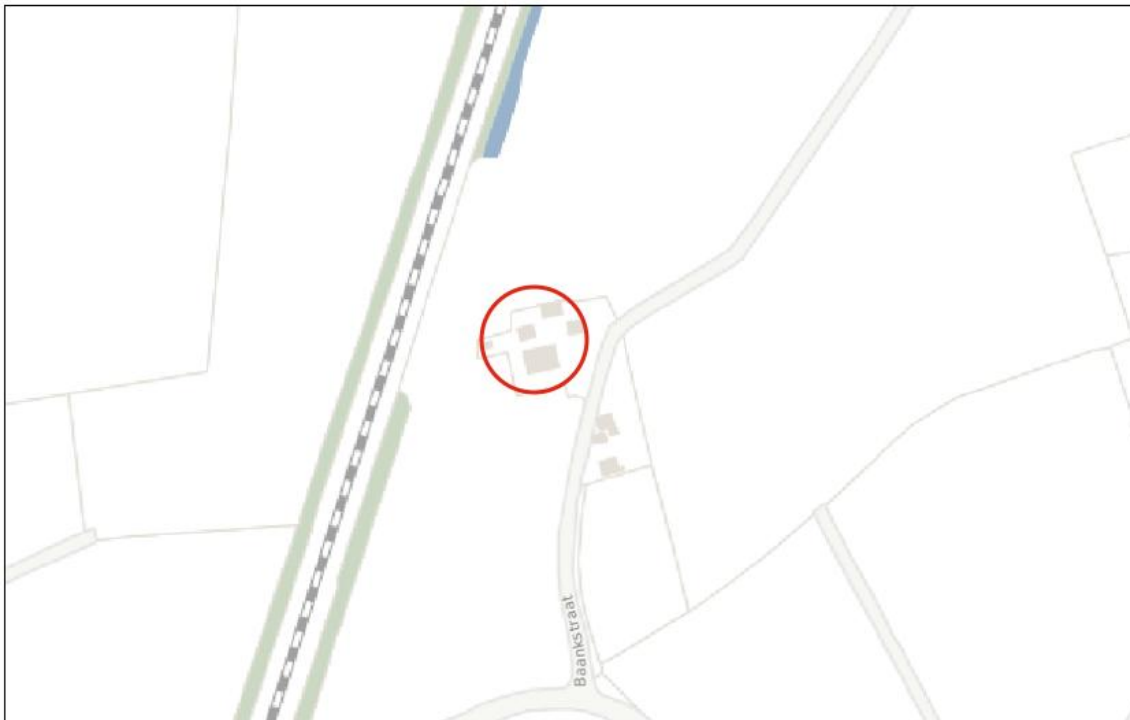
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat over de naastgelegen spoorlijn (Zutphen – Arnhem) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien het feit dat de bestemmingswijziging geen toename van personen met zich mee brengt, in dit geval wijzigt de functie 'wonen' immers niet, is het nader onderzoeken van het plaatsgebonden- en groepsrisico niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Baankstraat 3b geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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

4.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.5.3.1 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. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Door de bestemmingswijziging wijzigt, in het kader van milieuzonering, de mate van milieugevoeligheid van de woning niet. Desalniettemin is er gekeken of er op korte afstand milieubelastende functies aanwezig zijn. In een straal van 500 meter rondom de woning komen geen milieubelastende functies voor, van hinder van een nabijgelegen bedrijf is dan ook geenszins sprake.

Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmering op voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling en omgekeerd brengt de ontwikkeling geen beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven met zich mee.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rijntakken" is gelegen op een afstand van circa 600 meter. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Natura 2000-gebieden. De bestemmingswijziging kan zelfs als positief worden beschouwd aangezien het in de toekomst niet meer mogelijk is om op het perceel een agrarisch bedrijf te exploiteren.

4.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 200 meter afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard van dit wijzigingsplan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het initiatief betreft de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. In dit geval is er geen sprake van het realiseren en/ of slopen van bebouwing of verharding of andere fysieke ingrepen die gevolgen kunnen hebben voor bijzondere en/of beschermde flora en fauna.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat dit plan geen negatieve gevolgen voor flora en fauna in en rondom het projectgebied met zich mee brengt. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op omliggende beschermde natuurgebieden.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen 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.

4.7.1.2 Beoordeling en conclusie

Het initiatief betreft de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij is geen sprake van bodemingrepen die, voor zover hier al sprake van is, eventueel te verwachten archeologische waarden kunnen schaden. Derhalve wordt gesteld dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 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 Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.7.2.2 Onderzoeksresultaten en conclusie

Het projectgebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich eveneens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Derhalve wordt gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.1.2 Provinciaal beleid

In de Structuurvisie Gelderland 2005 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het projectgebied.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het projectgebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in de Structuurvisie Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Het plangebied ligt niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

5.1.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Brummen heeft in 2001 het gemeentelijk afkoppelplan, in 2008 een waterplan en in 2010 het GRP 2011-2016 opgesteld waarin de ambities van de gemeente ter attentie van water zijn verwoord. De gemeente Brummen heeft de ambitie om water bij ruimtelijke plannen een belangrijk medeordenend principe

te laten zijn. Het creëren van ruimte voor water wordt ook steeds belangrijker gezien de klimaatverandering waarmee Nederland te maken krijgt. De gemeente heeft de volgende ambities benoemd:

- Geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater.
- Geen verdroging.
- Verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch).
- Duurzaamheidprincipes toepassen voor de afvalwaterketen.
- Meer zichtbaar maken van water voor de burgers.
- Goede productieomstandigheden voor de landbouw.
- Efficiënt beheer en onderhoud.
- Realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten.
- Water een prominenter rol geven in de ruimtelijke ordening.

De ambities uit het waterplan vormen een leidraad voor gemeentelijke bestemmingsplannen en de daarin verplicht gestelde waterparagraaf, het gemeentelijk rioleringsplan en allerlei uitvoerings- en beheersplannen.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentiële waterbelangen worden geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

Voor het volledige document wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

6.1 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 wijzigingsplan: 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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Wijzigingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting is geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen is vanaf die datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Artikel 9.1.5, tweede lid, van de Invoeringswet Wro houdt in dat een uitwerkings- of wijzigingsplan dat binnen 1 jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Wro in ontwerp ter inzage is gelegd, nog volgens het oude recht wordt behandeld. Dit geldt zowel voor de procedure, geregeld bij de Wet op de Ruimtelijke Ordening als voor de inrichtings- en vormvereisten, vastgelegd in het Besluit Ruimtelijke Ordening 1985.

Een uitwerkings- of wijzigingsplan dat na genoemd tijdstip in ontwerp ter inzage wordt gelegd moet aan het nieuwe stelsel voldoen, d.w.z. het wordt onderworpen aan de nieuwe procedure zonder goedkeuring van gedeputeerde staten, met de mogelijkheid van een grondexploitatieplan en ingericht en vormgegeven volgens de eisen gesteld bij of krachtens het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waaronder de eisen ten aanzien van digitalisering. Deze vormgevings- en inrichtingsvereisten leveren echter problemen op met betrekking tot analoge moederplannen waarvan een uitwerking of wijziging na 1 juli 2009 ter inzage zal worden gelegd. In het nieuwe stelsel zullen deze immers volgens de RO-standaarden moeten worden ingericht en digitaal worden vormgegeven, terwijl het onderliggende bestemmingsplan niet aan deze eisen voldoet. De regeling dat het uitwerkings- of wijzigingsplan geacht wordt van het moederplan deel uit te maken, stuit daarmee direct al op implementatieproblemen. Vergelijkbaarheid en uitwisselbaarheid tussen het wijzigingsplan of uitwerkingsplan en het onderliggende bestemmingsplan zijn niet mogelijk. Daarom is gekozen deze wijzigings- en uitwerkingsplannen, ook als zij ná 1 juli 2009 ter inzage worden gelegd, te laten vormgeven en inrichten overeenkomstig de vormgeving van het bestemmingsplan (moederplan) waarop zijn betrekking hebben. Hiertoe strekt artikel 8.1.2 van het Bro.

In dit geval betreft het moederplan 'Buitengebied 2008' een digitaal bestemmingsplan dat is opgesteld conform de SVBP 2006. Vanwege implementatieproblemen, de vergelijkbaarheid en uitwisselbaarheid tussen SVBP 2006 plannen en SVBP 2012 plannen is dit plan opgesteld als analoog plan. Wel wordt in dit geval gebruik gemaakt van de beschikbare digitaliseringsmogelijkheden voor de ter inzage legging van het wijzigingsplan.

6.3 Opzet van de regels

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en een bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- Begrippen;
- Bestemmingsregels;

- Slotregel.

6.4 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 of een wijzigingsplan op dit bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Dit is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geven aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Het voorliggende wijzigingsplan verklaard het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” grotendeels van overeenkomstige toepassing.

Hierna worden de bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch met landschapswaarden

De gronden die niet tot het bestaande erf behoren maar wel zijn gelegen binnen het agrarisch bouwvlak behouden de bestemming “Agrarisch met landschapswaarden”, wel wordt het bouwvlak ter plaatse verwijderd.

De gronden zijn bestemd voor het agrarische doeleinden en voor het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden. Vanwege het feit dat er geen bouwvlak meer is opgenomen, is het bouwen van gebouwen niet meer toegestaan. Voor andere bouwwerken zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Wonen

Het bestaande erf is, conform het toepassingsbereik van de wijzigingsbevoegdheid, bestemd tot “Wonen”. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor wonen met daaraan ondergeschikt voor onder andere het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of het op hobbymatige basis houden van dieren.

6.5 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Brummen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de leges, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Het Rijk

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

8.2 Provincie Gelderland

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben middels een brief aangegeven dat over de plannen die puur van lokaal belang zijn en plannen die wel van provinciaal belang zijn, maar geen provinciale verantwoordelijkheid zijn, geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. Met de voorgenomen ontwikkeling is, gezien de aard en omvang van het voornemen, geen provinciaal belang gemoeid en is vooroverleg niet noodzakelijk.

8.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vallei en Veluwe. Hiervoor wordt ook verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Geen waterschapsbelang