



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Wijzigingsplan | Toelichting

Den Texweg 2-4

Gemeente Brummen

Datum: 4 februari 2020

Projectnummer: 180457

ID: NL.IMRO.0213.BPBG700058-va01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Toepassen wijzigingsbevoegdheid	11
3.3	Rijksbeleid	12
3.4	Provinciaal beleid	13
3.5	Regionaal beleid	16
3.6	Gemeentelijke beleid	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Milieueffectrapportage	21
4.2	Bodem	21
4.3	Geur	23
4.4	Geluid	23
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Externe veiligheid	26
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Natuur	28
4.9	Water	29
4.10	Archeologie	30
4.11	Cultuurhistorie	30
5	Wijze van bestemmen	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Juridische methodiek	31
5.3	Planregels	31
6	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Onderzoek spuitzonering kwekerij Den Texweg Eerbeek

Bijlage 3: Beplantingsplan

Bijlage 4: Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Den Texweg 2-4 in Eerbeek is een agrarisch perceel, waar de agrarische bedrijfsvoering inmiddels is beëindigd. Initiatiefnemers hebben het perceel aangekocht en zijn voornemens om de twee bestaande dienstwoningen te gaan gebruiken als burgerwoningen. Om dit mogelijk te maken is een functiewijziging noodzakelijk. De geldende bestemming “Agrarisch met landschapswaarden” moet omgezet worden naar de bestemming “Wonen”. Om deze functiewijziging juridisch - planologische mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsregels in het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan buitengebied 2008”. Deze wijzigingsregel is in artikel 25 Algemene ontheffings- en wijzigingsregels van het geldende bestemmingsplan opgenomen.

Het verzoek om functie wijziging kan voldoen aan de voorwaarden die in bovengenoemd artikel worden aangegeven. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 oktober 2018 ingestemd met het principeverzoek.

Het voorliggende wijzigingsplan biedt het planologisch-juridische kader voor dit initiatief. Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel Den Texweg 2-4 in Eerbeek is gelegen ten zuidoosten van de kern Eerbeek binnen het grondgebied van de gemeente Brummen. De locatie ligt in een half open agrarisch landschap.



Plangebied Den Texweg 2-4 Eerbeek

bron: Google Maps, bewerking: SAB

Ten noorden bevinden zich agrarische gronden en niet-agrarische bedrijven. In oostelijke richting zijn naast de agrarische gronden ook meerdere burgerwoningen gebouwd. Ten westen van het plangebied ligt de kern Eerbeek op geringe afstand van het betreffende perceel.

Het perceel Den Texweg 2-4 Eerbeek dient ontsloten te worden middels twee toegangswegen op een historische zandweg. In de feitelijke situatie is ter hoogte van Den Texweg 4 reeds één toegangsweg gerealiseerd. De tweede toegangsweg komt langs de spoorlijn te liggen waardoor het perceel Den Texweg 2 ontsloten kan worden. Op onderstaande afbeelding is te zien dat het perceel al lange tijd in gebruik is net als de spoorlijn welke nu in gebruik is door de Veluwsche Stoomtrein Maatschappij. Er is al bebouwing aanwezig en ook de spoorlijn is al aangelegd.



Perceel Den Texweg ca. 1900 bron: topotijdreis

Het perceel Den Texweg 4 in Eerbeek heeft nu nog een agrarische bestemming. De afbeelding van het plangebied geeft een beeld van de opzet van het voormalige agrarische bedrijf. Het agrarische bouwperceel ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf heeft een aanzienlijke grootte ten opzichte van de omvang van het voormalige bedrijf. Met het wijzigingsplan wordt de woonbestemming beperkt tot het erf dat ingericht en gebruikt wordt ten behoeve van het wonen.

Aan Den Texweg binnen het plangebied bevindt zich een gemeentelijke riool druk-pomp. Hieraan wordt niets gewijzigd in de nieuwe situatie en blijft zijn huidige functie en omvang houden.



Geldende bestemming Den Texweg 4 Eerbeek

Het plangebied van het wijzigingsplan omvat enkel het agrarische bouwperceel. Er kan dan niet geheel aan de systematiek van het moederplan “Bestemmingsplan Buitengebied 2008” worden voldaan. Echter juridisch is het de juiste wijze. Met een volgend bestemmingsplan voor het buitengebied wordt hetgeen dat afwijkt gecorrigeerd. Binnen de agrarische bestemming ten noorden van het plangebied dient een uitrit aangelegd te worden ten behoeve van de woning Den Texweg 2.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Den Texweg 4 in Eerbeek ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied 2008”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009.



Uitsnede “Bestemmingsplan Buitengebied 2008”

bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Het perceel Den Texweg 4 in Eerbeek heeft de bestemming “Agrarisch met landschapswaarden A”. Op deze gronden zijn agrarische doeleinden, agrarische bouwpercelen met bijbehorende erven alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden toegestaan. Er is een bouwvlak, “bouwvlak agrarisch met landschapswaarden”, opgenomen waarbinnen de bedrijfsgebouwen gerealiseerd mogen worden.

Binnen de bestemming is het bestaande aantal dienstwoningen toegestaan.

Het perceel ligt tevens binnen twee gebiedsaanduidingen:

- “Agrarisch gebied - waardevol landschap”: op gronden met deze aanduiding moet rekening gehouden worden met de landschappelijke kwaliteiten; en
- “Beslotenheid/houtopstallen”: voor gronden met deze aanduiding geldt dat het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen ervan als gevolg hebben niet is toegestaan.

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 3.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de regels en/of de verbeelding van de agrarische bestemming wijzigen, waaronder de functiewijziging naar wonen. In artikel 25 zijn de wijzigingsregels opgenomen.

Om gebruik te kunnen maken van de in artikel 3.5 genoemde wijzigingsbevoegdheid moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

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

Naast het geldende bestemmingsplan, het moederplan, gelden er ook nog twee andere bestemmingsplannen voor het betreffende perceel, zijnde:

- Parapluplan Parkeren, vastgesteld 18 oktober 2018. Het doel van het bestemmingsplan is zorg te dragen voor voldoende parkeerplaatsen bij verschillende functies.
- Beschermingszone bestrijdingsmiddelen, vastgesteld 25 oktober 2012. Het doel van dit bestemmingsplan is om gevoelige functies te beschermen bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij fruit-, druiven, bollenteelt en/of boomteelt binnen een zone van 50 meter om deze functies. De functie wonen is ook een gevoelige functie.

1.4 Leeswijzer

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en handhaving. Het laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het plan

Omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied en ten zuiden van de kern Eerbeek. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door agrarische gronden en burgerwoningen. De kern Eerbeek ligt op een korte afstand van het plangebied, waardoor in de omgeving ook niet-agrarische bedrijven aanwezig zijn en de burgerwoningen liggen op redelijk korte afstand van elkaar. Het plangebied ligt in de kernrandzone van de kern Eerbeek, waar het stedelijk gebied geleidelijk overloopt naar het landelijk gebied.

Plangebied

In het plangebied bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit twee dienstwoningen met bijgebouwen en bedrijfsgebouwen. Voor aan de weg ligt de eerste dienstwoning. Achter de dienstwoning is een bestaande schuur omgebouwd tot tweede dienstwoning. Hiervoor is in 2008 een omgevingsvergunning verleend. Aan de noordzijde van het perceel bevindt zich een gemeentelijke riool drukpomp. Navolgend zijn impressies van het plangebied weergegeven.



Eerste dienstwoning (bron: Google Maps)



Tweede dienstwoning (bron: Google Maps)



Gemeentelijke riool drukpomp in het plangebied

2.1 Toekomstige situatie

Met de beëindiging van het agrarisch gebruik van het plangebied is gezocht naar de mogelijkheden om de gronden in gebruik te nemen voor particuliere bewoning. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 oktober 2018 in principe besloten medewerking te verlenen aan de het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen.

Het is de bedoeling dat het perceel in twee aparte kadastrale percelen wordt opgesplitst. Op deze grens zal ook de eigendomsgrens liggen. Het perceel Den Texweg 4 betreft de woning het dichtstbij de weg gelegen en een klein schuurtje links van de woning. Op het perceel Den Texweg 2 bevindt zich de tweede woning met de grotere schuur die achter de woning is gelegen. De percelen worden beide ontsloten op de Den Texweg met een eigen ontsluitingsweg. De reden hiervoor is dat het perceel Den Texweg 4 niet belast wordt met bestemmingsverkeer voor het perceel Den Texweg 2.

ter zone te liggen. Om aan te tonen dat er sprake blijft van de goed woon en leefklimaat is een spuitzone onderzoek uitgevoerd. Hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. In de volgende paragraaf wordt bekeken of aan de gestelde voorwaarden voldaan kan worden.

Tenslotte wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is ex. artikel 3.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' bevoegd om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' te wijzigen in de bestemming 'Wonen W'. Daarbij wordt verwezen naar de wijzigingsregels. Deze regels worden opgesomd in artikel 25, onderdeel 15.

Wijzigingsregels:

- Het wonen vindt uitsluitend plaats in de bestaande dienstwoning of in het gebouw waarin de dienstwoning is gelegen:
De bestaande dienstwoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Daarnaast wordt de tweede dienstwoning, waar in 2008 een omgevingsvergunning voor is verleend, ook in gebruik genomen als burgerwoning.
- Bij wijziging wordt het agrarisch bouwperceel van de plankaart verwijderd en omgezet in de bestemming "Wonen":
Op de verbeelding behorend bij voorliggend wijzigingsplan wordt het gedeelte waar de bebouwing is geconcentreerd omgezet naar de bestemming "Wonen". De overige gronden van het agrarische bouwperceel krijgen enkel de bestemming "Agrarisch met waarden".
- 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":
Op de verbeelding krijgen enkel de gebouwen die geconcentreerd liggen bij de dienstwoningen de bestemming "Wonen". De solitaire schuur ten zuiden van het plangebied blijft binnen de bestemming "Agrarisch met waarden", deze situatie verandert niet.
- 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:
In paragraaf 4.5 van deze toelichting wordt aangetoond dat de omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan aan de voorwaarden voldoet zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen kan daardoor gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid en daarmee de functiewijziging naar de bestemming "Wonen" bewerkstelligen.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet 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. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a) het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b) het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c) het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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.

Toetsing

De ontwikkeling die met de wijzigingsbevoegd wordt bewerkstelligd, het omzetten van dienstwoningen naar burgerwoningen, raakt geen rijksbelangen. Met onderhavig plan worden geen belangen van het Rijk geschaad.

3.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden waarbij een nieuwe Laddersystematiek is gaan gelden. De Ladder dient alleen doorlopen te worden wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom van belang om te beoordelen of de ontwikkeling in onderhavig plan aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Toetsing

Onderhavig plan ziet op een bestemmingswijziging waarmee twee dienstwoningen worden omzet naar twee burgerwoningen. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen tot 11 woningen worden gezien als kleinschalig en hiermee niet onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling' vallen. Dit betekent dat de Ladder niet doorlopen hoeft te worden.

3.3.3 Conclusie

Onderhavig plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken:

- 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'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en 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.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau;
- mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling;
- divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening 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, wonen, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versies van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat het plangebied is aangewezen als 'Nationaal Landschap'. De Omgevingsverordening Gelderland heeft in artikel 2.7.4.2 de ambities ten aanzien van Nationale Landschappen juridisch vertaald. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk mag maken die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Aangezien voorliggend plan enkel de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen betreft en er enkel in pandige ingrepen binnen het plangebied worden gedaan, betreft het een kleinschalige ontwikkeling zonder dat daarbij sprake is van een nieuw ruimtebeslag en een afbreuk van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke waarden. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie- en verordening.

3.4.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Elke ruimtelijke ontwikkeling dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen gemotiveerd te worden. Daarbij gaat het om de behoefte en de locatie keuze. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De Gelderse ladder is daarentegen wel opgenomen in de Omgevingsvisie en biedt op enkele aspecten een aanvulling op de rijksladder.

Toetsing

Voorliggend plan is in paragraaf 3.3.2 reeds getoetst aan de rijksladder. Daaruit is gebleken dat er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar dat de functiewijziging gerechtvaardigd en verantwoord is in deze situatie. Ten aanzien van de rijksladder geeft de provincie Gelderland met haar Gelderse ladder extra richting op het gebied van duurzaam ruimtegebruik. Daarbij vraagt de provincie om extra aandacht voor het toevoegen van kwaliteit aan de leefomgeving. De provincie acht het van belang dat er een goede match ontstaat tussen de kwaliteiten van het ruimtelijk initiatief en de kwaliteiten van de locatie en het omliggende gebied.

Voorliggend plan betreft een herbestemming van de agrarische functie binnen het plangebied naar wonen, waarbij aan het exterieur geen wijzigingen worden gebracht. De karakteristieke uitstraling van het pand en de relatie met het buitengebied blijven daarmee gewaarborgd. Daartoe wordt gesteld dat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.4.3 Conclusie

Onderhavig plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.5 Regionaal beleid

3.5.1 Regionale Structuurvisie De Voorlanden Stedendriehoek 2030 – Visie op het niet-bundelingsgebied

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in november 2009 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030 voor het gebied buiten de grote stedelijke kernen Zutphen, Deventer en Apeldoorn en het landelijke gebied daartussen.

De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staan centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrum-stedelijke en landelijke woonmilieus.

De visie zet in op de volgende zaken:

- het versterken van de groene kernkwaliteit: veerkrachtig watersysteem in een robuust landschap;
- het versterken van de rode kernkwaliteit: een netwerk van vitale kernen;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (I): landbouw als core business;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (II): toerisme en recreatie als troefkaart;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (III): vitaliteit door variatie.

Toetsing

Met voorliggend wijzigingsplan wordt voorzien in de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen. Daarbij worden enkel in pandige ingrepen gedaan, waardoor de huidige kenmerken en karakteristieken in het plangebied aanwezig blijven en de huidige relatie met het buitengebied gehandhaafd blijft. In het verleden zijn dergelijke herbestemmingen reeds veelvuldig uitgevoerd, hetgeen is af te leiden aan de aanwezige afwisseling tussen burgerwoningen en agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Brummen. Met dit plan wordt voorkomen dat leegstand ontstaat en verpaupering optreedt, waardoor wordt bijgedragen aan de vitaliteit van het buitengebied. Ten slotte geldt dat door deze invulling wordt aangesloten bij de strategische keuze binnen de regionale structuurvisie om de hoeveelheid landelijke woonmilieus te vergroten. Dit tezamen maakt dat de beoogde functiewijziging aansluit bij de ambities uit de regionale structuurvisie.

3.5.2 Woonagenda Cleantech Regio 2018

In de Gelderse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is voor het provinciale woonbeleid opgenomen dat de regiogemeenten in Gelderland als onderdeel van de regionale woonagenda komen tot afspraken over de kwantitatieve opgave voor woningbouwprogrammering.

In de Woonagenda Cleantech Regio is de gezamenlijke algemene visie op het wonen in de Stedendriehoek vertaald en gefocust op drie thema's die centraal staan in de regio:

- 1 Een sterke diversiteit aan woonmilieus;
- 2 Het verduurzamen in combinatie met klimaatbestendigheid;
- 3 Wonen en zorg.

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

Het platteland staat onder druk. Er is sprake van leegstand en ook de vergrijzing raakt het platteland. Deze tendensen zijn niet te keren, maar het is wel belangrijk deze goed te begeleiden en maatregelen te nemen om het woonklimaat aantrekkelijk te houden.

Toetsing

In het plangebied zijn twee bestaande dienstwoningen aanwezig die met het wegval- len van de agrarische functie niet meer werden gebruikt. Met voorliggend plan worden de bedrijfswoningen in gebruik genomen als burgerwoningen. Het aantal wooneen- heden neemt daarmee binnen het plangebied niet toe. Wel wordt voorkomen dat de aanwezige bedrijfswoning leeg komt te staan en verpauperd. Dit maakt dat de beoog- de ontwikkeling niet in strijd is met de afspraken uit de Woonagenda Cleantech Regio.

3.5.3 Regionaal afsprakenkader kwantitatieve woningbouwprogrammering Steden- driehoek 2015-2024

In dit afsprakenkader is voor de regio Stedendriehoek een kader afgesproken van maximaal 7.090 toe te voegen woningen voor de periode 2015-2024. Deze aantallen zijn exclusief Deventer. Dit omdat Deventer afspraken maakt met de provincie Over- ijsssel ten aanzien van het maximaal toe te voegen woningen. In de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is de wens uitgesproken om voor de regiogemeenten te ko- men tot een binnen regionale verdeling van het behoeftekader. In het afsprakenkader is afgesproken dat van 560 woningen voor Brummen wordt uitgegaan. Actuele (markt-)ontwikkelingen kunnen reden zijn om het programma tussentijds te herijken. Het woningbouwprogramma is om die reden een dynamisch instrument.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de herbestemming van een agrarische functie naar wo- nen. De twee dienstwoningen waren onderdeel van het voormalige agrarische bedrijf. Door de dienstwoningen te gaan gebruiken als burgerwoning neemt het aantal woon-

eenheden in het plangebied niet toe. Door de bewoning van de initiatiefnemers van de woningen wordt geacht dat de behoefte aan dit plan is aangetoond en het plan aansluit bij de regionale afspraken over woonbehoeften.

3.5.4 Conclusie

Het regionale beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.6 Gemeentelijke beleid

3.6.1 Woonvisie 2016-2025

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2016 de Woonvisie 2016 – 2025 vastgesteld. Hierin zijn de ambities voor het wonen in de gemeente tot en met 2025 beschreven. De woonvisie is tot stand gekomen in samenwerking met de woningcorporaties, inwoners en de gemeente Brummen. Bij de totstandkoming van deze woonvisie is een aantal ontwikkelingen van invloed geweest. Zo is er sinds 2015 een nieuwe Woningwet, die gevolgen heeft voor de werkverhouding tussen de gemeente en de woningcorporaties. Maar ook andere factoren spelen een rol zoals de ontwikkelingen in de zorg, waarbij ouderen die behoefte hebben aan (intensieve) verzorging of verpleging steeds vaker zelfstandig blijven wonen. Met de Woonvisie wordt beoogd een koers te bepalen die de houding en inzet van het gemeentebestuur in het kader van de gemeentelijke rol op de woningmarkt van Brummen weergeeft voor de langere termijn. Concrete acties op het gebied van wonen zijn verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Daarnaast is er een afwegingskader woningbouw opgesteld waaraan nieuwe woningbouwinitiatieven getoetst worden. In de woonvisie zelf zijn een viertal pijlers genoemd die de komende jaren de speerpunten zijn op het gebied van wonen. Het gaat om de volgende:

- 1 Betaalbaarheid en beschikbaarheid.
- 2 Wonen, zorg en vergrijzing.
- 3 Duurzaamheid.
- 4 Leefbaarheid.

Toetsing

Met de herbestemming van het voormalige agrarische bedrijf naar wonen wordt ingezet op de pijler duurzaamheid en leefbaarheid. De duurzaamheidspijler heeft onder meer betrekking op de groene kwaliteiten van de agrarische omgeving, welke medebepalend zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving binnen de gemeente.

Op het perceel wordt enkel in pandig verbouwd. De kwaliteiten van het perceel blijven hierdoor behouden. Daarnaast is herbestemming en hergebruik van bestaande bebouwing voor wonen een duurzame oplossing, aangezien daarmee een mogelijk leegstandsprobleem wordt voorkomen. Het aantal wooneenheden neemt met de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet toe en de behoefte naar de woning is aangetoond door de toekomstige bewoning van de initiatiefnemers. Daarnaast draagt dit plan bij aan de leefbaarheidspijler uit de woonvisie. Aangezien het plan een bijdrage levert aan de doelstelling om het buitengebied te versterken en waar nodig agrarische bestemmingen te wijzigen naar woonbestemmingen. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied door leegstand te voorkomen en verrommeling tegen

te gaan. Dit samen maakt dat het wijzigingsplan aansluit bij de doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie.

3.6.2 Afwegingskader woningbouw

Belangrijk uitgangspunt voor de gemeente is dat iedereen die in Brummen woont of wil wonen een passende woning kan vinden. Om de toenemende vergrijzing het hoofd te bieden zet de gemeente daarom mede in op voldoende woningen voor ouderen. Maar ook is er aandacht voor starters en jonge gezinnen. Zoals in de Woonvisie wordt beschreven moet Brummen in 2025 een aantrekkelijk woonmilieu bieden voor bewoners van alle leeftijden. De gemeente wil daarbij inspelen op de kansen en behoeften die zich voordoen op de lokale woningmarkt. Om dat op een wijze te doen die zowel kwantitatief als kwalitatief goed onderbouwd is, is een helder kader onmisbaar. Daarbij is het belangrijk zowel beleid als de markt te betrekken bij de afwegingen voor woningbouwprogrammering. 'Wat zijn de juiste plannen?', dat is de centrale vraag waar het afwegingskader antwoord op geeft. Op basis van dit afwegingskader, wordt al dan niet meegewerkt aan plannen die het beste bijdragen aan de ambities.

In het afwegingskader wordt de prioriteit gelegd bij de grote kernen Eerbeek en Brummen. Partijen worden uitgenodigd om plannen, passend binnen het afwegingskader, in te dienen. De focus ligt op inbreiding voor uitbreiding, transformaties, herstructurering of een bijdrage aan de leefbaarheid in de Kleine Kernen. Er dient gebouwd te worden voor een aangetoonde behoefte en op locatieniveau wordt getoetst of het plan voorziet in een maatschappelijke meerwaarde zoals cultuurhistorie, leefbaarheid, beeldbepalende plek of duurzaamheid.

Op deze wijze wordt gestuurd op kwaliteit en aanwezige vraag. De ingezette lijn om niet alle binnenstedelijke onbebouwde locaties te bebouwen wordt doorgezet. Medewerking wordt verleend mits dit leidt tot een logische afronding c.q. vervolmaking van een stedenbouwkundige structuur (ruimtelijke kansen). Er dient immers sprake te zijn van een maatschappelijke meerwaarde op de locatie.

Toetsing

Zoals in de voorgaande paragraaf reeds is beschreven, draagt voorliggend plan bij aan de leefbaarheid van het buitengebied van Brummen. Door de herbestemming van het plangebied wordt voorkomen dat leegstand ontstaat door functieverlies en wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van de omgeving. Bij deze herbestemming, met alleen inpandige ingrepen, blijven de landschappelijke, ruimtelijke en natuurlijke kenmerken die het gebied kent behouden. Dit sluit aan bij de ambities voor de Kleine Kernen uit het afwegingskader.

3.6.3 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

De gemeenteraad van de gemeente Brummen heeft op 28 september 2006 de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' vastgesteld. Hierin staat hoe de gemeente Brummen er over 25 jaar uit zou moeten zien. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie omvat een lange termijnvisie (Strategische visie tot 2030) en de korte termijnvisie (periode 2005 tot 2015). Samen vormen ze de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen'.

In de strategische visie tot 2030 zet men in op synergie met de omliggende gemeenten. Dit kan volgens de gemeente het beste bereikt worden door aan te sluiten op de onderscheidende kwaliteiten. Dé identiteitsdrager van de gemeente Brummen is de groene kwaliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook ingezet te worden op de versterking van de groene kwaliteiten.

Toetsing

Het huidige plangebied heeft een aantal groene kwaliteiten die worden bewaakt met de in het geldende bestemmingsplan geldende gebiedsaanduidingen. Door de voormalige dienstwoningen alleen inpandig te verbouwen, en de aangrenzende opstallen en te behouden, blijft de groene kwaliteit die kenmerkend is voor het plangebied behouden. De gronden van het plangebied behouden de aansluiting met de groene/landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Bovendien blijven de gebiedsaanduidingen die betrekking hebben op de landschappelijke waarden binnen dit wijzigingsplan gelden. De ontwikkeling past hiermee binnen de doelstellingen van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie.

3.6.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen 2013

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

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

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het gebied 'Landelijk gebied'. Voor deze gebieden streeft de gemeente naar het behoud van het karakter van het agrarische buitengebied. De belangrijkste karakteristieken zijn het afwisselende landschap met daarin verspreid staande, vaak authentieke bebouwing. De welstandscriteria die de gemeente voor het gebied stelt zijn voor een groot deel gericht op het behouden van de kwaliteiten van boerderijen en bijbehorende opstallen. Met het wijzigingsplan worden alleen inpandige ingrepen uitgevoerd waarbij de uitstraling van de woningen en het plangebied zoveel mogelijk wordt gehandhaafd.

3.6.5 Conclusie

Het gemeentelijke beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er worden alleen in pandige werkzaamheden uitgevoerd waarbij het areaal aan functies binnen het plangebied niet toeneemt. Gelet op de aard (wonen) en omvang (geen nieuw ruimtelijk beslag) van dit plan is geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet de bodemgesteldheid in kaart worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe functie mag pas worden toegelaten als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Toetsing

Uit het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de locatie is een halfverharding aanwezig, deze is verdacht op het voorkomen van asbest;
- Er zijn een viertal asbestverdachte dakvlakken. Ter plaatse is geen dakgoot aanwezig. De dakranden 'druppelzones' zijn verdacht op afstromend/geërodeerd asbest;
- Er wordt voor de locatie melding gemaakt van een (niet-gespecificeerde demping. Mogelijk is er sprake van demping van bodemvreemd materiaal.

Naar aanleiding van het historisch onderzoek is een verkennend bodem- en asbestonderzoek (conform NEN 5740 en NEN 5707)¹ uitgevoerd om de milieuhygiënische bodemkwaliteit vast te stellen. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in april 2019 en is uitgevoerd door De Klinker Milieu. Daarnaast heeft er nog een aanvullend onderzoek plaats gevonden op 28 mei 2019. Alles is verwerkt in één rapport². Zie hiervoor bijlage 1 van voorliggend wijzigingsplan. Op basis van de resultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Halfverharding

- de halfverharding bestaat voornamelijk uit grind met puin en grond;
- in de halfverharding is plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan zink, een matig verhoogd gehalte aan nikkel en een licht verhoogd gehalte aan kobalt gemeten;
- in de laag onder de halfverharding is geen van de onderzochte stoffen gemeten;
- de halfverharding is niet asbesthoudend;

Druppelzones golfplaten dak

- de grond is plaatselijk licht asbesthoudend. De gemeten concentraties liggen ruim beneden de geldende interventiewaarde en waarde voor nader onderzoek;

Demping

- de bodem op de locatie is plaatselijk zwak puinhoudend en sterk tot uiterst wortelhoudend, bevat plaatselijk laagjes leem en roest, sporen klei en resten planten en wortels;
- in de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten, in de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties gemeten;

Overig terrein

- de bodem op de locatie bevat plaatselijk sporen wortels en laagjes leem;
- in de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;

Grondwater

- het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

De bodem is, op basis van de milieuhygiënische kwaliteit, geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. De aanwezige halfverharding betreft geen bodem. Indien dit wordt verwijderd moet afvoer plaatsvinden naar een erkende verwerker.

¹ De Klinker Milieu (2019). Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek volgens NEN 5740 en NEN 5707. Den Texweg 2-4, Eerbeek. Rapportnummer: K190411. 10 april 2019.

² De Klinker Milieu (2019). Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek volgens NEN 5740 en NEN 5707. Den Texweg 2-4, Eerbeek. Rapportnummer: K190411-V3. 13 juni 2019.

4.3 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Het buitengebied van de gemeente Brummen typeert zich door de afwisseling van woon- en agrarische bestemmingen. De voormalige dienstwoningen binnen het plangebied, zijn al geurgevoelige objecten voor omliggende veehouderijen. Met de herbestemming wijzigt deze situatie niet. Naast de agrarische bedrijven ligt ten zuiden van het plangebied een kwekerij, Soerense Zand Zuid 13, met kweekgronden ten noorden en ten zuiden van het plangebied. Deze gronden zijn met dennensoorten ingepland. Ten noord westen van het plangebied, Soerense Zand Zuid 5, is een manege gevestigd. De activiteiten vinden voornamelijk binnen plaats. De omzetting van dienstwoningen naar burgerwoningen aan Den Texweg 2-4 leidt niet tot een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven. De bestaande wooneenheden, in de directe nabijheid, liggen namelijk dicht bij agrarische bedrijven in de omgeving. De voorgenomen herbestemming zorgt daarom niet in een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Met dit plan vindt een herbestemming plaats waarbij de huidige agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. De voormalige dienstwoningen worden daarmee burgerwoningen. Zowel de dienstwoningen als de burgerwoningen betreffen

geluidgevoelige objecten. Aangezien enkel inpandige ingrepen aan de woning worden gedaan, wijzigt de ligging en positie niet en neemt het aantal geluidgevoelige functies binnen het plangebied niet toe. Daarbij komt dat de wegen rondom het plangebied geen doorgaand verkeerskarakter kennen, en is de verwachting gerechtvaardigd dat deze wegen geen hoge verkeersintensiteiten kennen en er geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Aansluitend aan het perceel ligt de spoorlijn ten behoeve van de Veluwe Stoomtrein Maatschappij VSM. Deze spoorlijn wordt enkel gebruikt voor recreatieve ritten en behoort daarmee niet tot het landelijke spoorwegennet. Enkel de spoorlijnen ten behoeve van het landelijke spoorwegennet moeten getoetst worden in het kader van de wet. Echter dat wel niet zeggen dat er geen sprake is van geluid. Het geluid die van de stoomtreinen wordt ervaren is gezien de intensiteit van het gebruik gering te noemen. De spoorlijn staat een goed- woon en leefklimaat voor de woningen niet in de weg.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. 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' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de 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 aanbevolen 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.

In de omgeving van het perceel Den Texweg 2-4 bevinden zich binnen een straal van 220 meter geen bedrijven. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich echter wel gronden van een bomenkweker (voornamelijk dennen/coniferen). De ten noorden gelegen gronden zijn op circa 23 meter afstand van de bestaande (bedrijf)woning aan Den Texweg 2 gesitueerd. De gronden ten behoeve van bomenkweek ten zuiden van

het plangebied bevinden zich op circa 65 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied. Volgens het bestemmingsplan 'Beschermingszone bestrijdingsmiddelen', is het verboden om gronden binnen een straal van 50 meter rondom woningen te behandelen met bestrijdingsmiddelen. Aan deze afstand wordt gelet op de kortere afstand van de noordelijk gelegen kwekersgronden niet voldaan. Navolgende afbeelding geeft de kwekersgronden in relatie tot het plangebied weer. Hierop is zichtbaar dat de 50-meter grens (rode lijnen) voor de noordelijke kwekersgronden tot ongeveer halverwege het plangebied rijkt. Wat betreft de zuidelijke gronden blijkt uit de afbeelding dat de 50-meter grens (lichtblauwe lijnen) niet over de woonbestemming valt.



Kwekersgronden ten opzichte van het plangebied inclusief aanduiding 50-meter grens

Toetsing

Dit plan voorziet in de herbestemming van een agrarische functie naar wonen. Binnen een straal van 50 meter is er wel sprake van bometeelt, namelijk op een afstand van circa 23 meter ten noorden van de bestaande woning aan de Den Texweg 2. Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming, in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Ten noorden, oosten en westen van het perceel wordt de minimale afstand van 50 meter niet gehaald. Om die reden is een onderzoek naar drift van gewasbeschermingsmiddelen nodig. Alleen ten noorden van het perceel zijn de gronden ook daadwerkelijk ingericht met bometeelt. Uit het spuitzone onderzoek³ blijkt dat met inachtneming van het aanplanten en in stand houden van adequate wintergroene wind-

³ Onderzoek Spuitzone Den Texweg Eerbeek SPA WNP - 13 september 2019.

haag een spuitzone van 10 meter tot de voor drift gevoelige bestemming wonen aangehouden kan worden. De agrarische bedrijfsvoering zal dan niet worden gehinderd door de functiewijziging en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied. In de bijlage is een beplantingsplan⁴ opgenomen waarin de situering en het soort beplanting wordt aangegeven. De gemeente heeft aangegeven dat uitgegaan mag worden van de feitelijke situatie. De gronden ten westen van het plangebied kunnen buiten beschouwing gelaten worden voor wat betreft beplantingsmaatregelen voor toekomstige wijzigingen van agrarisch gebruik.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwijding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Voor onderhavig plangebied is de risicokaart geraadpleegd. Op 95 meter van de twee voormalige dienstwoningen ligt een gasleiding van de Gasunie. Deze leiding vormt

⁴ Beplantingsplan Noordzijde Den Texweg 2-4.

echter geen belemmering voor de herbestemming van het plangebied. Een dienstwoning en een burgerwoning zijn allebei kwetsbare objecten, met het wijzigingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten aan het gebied toegevoegd.

Daarnaast voorziet het wijzigingsplan zelf ook niet in risicovolle activiteiten. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 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 vervuulende 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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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 het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. 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 plan tot maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 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 plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan '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 significant is ten opzichte

van een etmaal. 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.

Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar wonen. Daarna zal sprake zijn van 2 burgerwoningen in het plangebied. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

Het wijzigingsplan maakt het mogelijk dat de voormalige dienstwoningen gebruikt mogen worden ten behoeve van het wonen. Inpandig wordt een aantal verbouwingen verricht, de gevel als de daken blijven ongeroerd. Een onderzoek naar beschermde planten- en diersoorten en beschermde gebieden is voor de herbestemming niet nodig.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Water

Beleid Waterschap Vallei en Veluwe – Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het “hoe” volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen;
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water;
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit;
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden;
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water;
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lage waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen. Dit is het waterplein.

Toetsing

Voor het wijzigingsplan is de digitale watertoets⁵ doorlopen, zie bijlage 4. Uit de toets komt naar voren dat de herbestemming, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang is. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelang wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

⁵ Waterschap Vallei en Veluwe. Wateradvies voor ruimtelijke plannen. Dossiercode 20181210-10-19394. 10 december 2018.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (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 Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, 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. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Het plangebied is niet beoordeeld als een gebied met mogelijke archeologische waarden. Daarnaast worden er geen werkzaamheden of ingrepen uitgevoerd in de bodem.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Uit raadpleging van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland volgt dat er in het gebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Daarnaast is het plangebied niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument zoals omschreven in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen' uit 2013. Aangezien met de herbestemming enkel in pandige ingrepen binnen het plangebied gaan plaatsvinden, blijven de ruimtelijke structuren in en rondom ongewijzigd als gevolg van dit plan. Dit maakt dat eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied niet worden aangetast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

Met dit wijzigingsplan wordt middels het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' naar 'Wonen', het agrarische gebruik op het perceel Den Texweg 2-4 gewijzigd naar de woonfunctie. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Juridische methodiek

Voor het wijzigingsplan gelden hoofdzakelijk de regels van het moederplan "Buitengebied 2008". Deze regels worden van toepassing verklaard in artikel 3 van de regels. Aan de regels van het moederplan worden enkele regels toegevoegd voor de voorwaardelijke verplichting die geldt ten behoeve van het realiseren van de windhaag.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de analoge verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

5.3 Planregels

Dit wijzigingsplan bevat de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Wonen". Binnen de agrarische bestemming is agrarisch gebruik van 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 "Wonen" zijn twee burgerwoningen toegestaan. Binnen de woonbestemming zijn maximaal twee wooneenheden toegestaan. Dit wordt aangegeven met een aanduiding. Daarnaast geldt dat per woning 75 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden.

Naast de hoofdbestemmingen gelden er ook nog algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en het overgangsrecht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening vermeldt dat een onderzoek moet worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

In het voorliggende geval gaat het om een particulier initiatief. De kosten van de met dit project gemoeide werkzaamheden, alsmede de kosten voor de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer gedragen. Daarnaast worden er leges geheven op grond van de gemeentelijke legesverordening.

De financieel-economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan en het kostenverhaal is daarmee voor de gemeente Brummen geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het wijzigingsplan toegezonden aan andere bestuursorganen, onder andere aan het Waterschap Vallei en Veluwe. Het wateradvies is verwerkt in de paragraaf Water (§4.9).

6.2.2 Procedure

Het ontwerpwijzigingsplan 'Den Texweg 2-4' heeft van 19 november 2019 tot en met 30 december 2019 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.