

Buurtweg 42

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Leiding - Gas	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 10	Algemene procedureregels	18
Artikel 11	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 12	Overgangsrecht	20
Artikel 13	Slotregel	21
Bijlagen bij de regels		22
Bijlage 1	Bedrijven	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buurtweg 42 van de gemeente Brummen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213.BPBG700017-va01 met bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-gebonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.6 aan-huis-gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde een seksinrichting;

1.7 aardwetenschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw ten dienste van een bedrijf;

1.13 bestaand:

- a. bij *bouwwerken*: bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig waren of krachtens een verleende omgevingsvergunning of bouwvergunning worden of mogen worden gebouwd;
- b. bij *gebruik*: bestaand gebruik dat bestond op het tijdstip ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwwerk:

elke constructie met enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.20 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk, landschapselement of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk, landschapselement of dat gebied heeft gemaakt;

1.21 detailhandel in eigen voortgebrachte producten en streekgeproduceerde producten:

het verkopen van producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;

1.22 dienstwoning:

een (gedeelte van een) gebouw, noodzakelijk voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, belast met het beheer van en/of toezicht op het krachtens deze regels toegelaten bedrijf of instelling;

1.23 diepploegen:

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

1.24 ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de aanwezigheid en samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000;

1.25 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 hobbymatige basis houden van dieren:

het uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding houden van dieren waarbij de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 12 NGE;

1.27 huishouden:

zelfstandige bewoning door een gezin of een andere, minder traditionele woonvorm, waarbij sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning, van continuïteit in de samenstelling van de groep en van een zekere mate van onderlinge verbondenheid;

1.28 landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur;

1.29 loonwerkbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven;

1.30 natuur:

alle levende organismen, hun habitats, de ecosystemen waarvan zij deel uitmaken en de daarmee verbonden uit zichzelf functionerende ecologische processen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000;

1.31 NGE:

Nederlandse Grootte Eenheid is een norm die wordt gebruikt voor de bepaling van de bedrijfsomvang van agrarische bedrijven;

1.32 overkapping:

een bouwwerk geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;

1.33 peil:

de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.34 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvindt. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutie bedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen en wolfseinden;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde:

- a. *Voor gebouwen:* tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of het overkapte gedeelte, neerwaarts geprojecteerd tot op het peil.
- b. *Voor bouwwerken zonder wanden of met één wand (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde:* De overdekte en/of bebouwde grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak en/of bouwwerk).

2.5 uitzondering wijze van meten

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevel versieringen, stand leidingen voor hemel water, wanden van ven ti latiekanalen en schoor stenen, gevel- of kroon lijsten, overstekende daken goten, erkers, serres, bal kons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan één meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf, zoals weergegeven in kolom 3 "feitelijke bedrijvigheid" van Bijlage 1 Bedrijven welke onderdeel uitmaakt van dit plan;
- dienstwoning(en), uitsluitend indien dit in Bijlage 1 Bedrijven is aangegeven; met daaraan ondergeschikt:
- het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
- het op hobbymatige basis houden van dieren;
- bij het bedrijf behorende erven, voor onder andere parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt het volgende:

- de gezamenlijke bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen is opgenomen in Bijlage 1 Bedrijven en mag met maximaal 10% worden vergroot binnen het bestemmingvlak.
- het aantal toegelaten dienstwoningen is in Bijlage 1 Bedrijven aangegeven;
- voor de dienstwoningen geldt dat de bestaande oppervlakte met maximaal 25% mag worden vergroot tot een maximum van 150 m²;
- indien de bestaande oppervlakte van de dienstwoning meer dan 150 m² bedraagt, geldt deze oppervlakte als maximum bij herbouw. (Ingeval de bestaande oppervlakte minder bedraagt dan 150 m² geldt de regeling zoals vermeld in sub c);
- de herbouw van de dienstwoning is mogelijk waarbij de nieuwe bebouwingscontour op enig punt is geprojecteerd op maximaal 3 m van de bestaande bebouwingscontour;
- voor de dienstwoningen en de bedrijfsgebouwen dienen de volgende goothoogte- en maximale bouwhoogtematen in acht te worden genomen:

Bouwwerk	Bouwhoogte / gootgoogte (in meters)
dienstwoningen	3 / 9
bedrijfsgebouwen	6 / 10

- ingeval de bestaande bouw- en goothoogte van een dienstwoning hoger zijn dan de in het vorige leden genoemde maten, gelden deze als maximum.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Bouwhoogte (in meters)
zwembaden	0,6
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

- a. de hoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 75 m² bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van een dienstwoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie moet primair blijven, in die zin dat maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² per dienstwoning;
- b. degene die gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- c. vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Binnen het bouwperceel is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Het wonen vindt uitsluitend plaats in de bestaande dienstwoningen;
- b. Bij wijziging wordt de bestemming "Bedrijf" van de verbeelding 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.

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een vrijwaringszone ter breedte van minimaal 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

4.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

4.3 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Voor andere bouwwerken geldt dat de hoogte hiervan maximaal 2 m mag bedragen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende, andere bestemmingen (basisbestemming), mits hierdoor geen xafbreek wordt gedaan aan de belangen van de betreffende (aard)gastransportleiding en vooraf ter zake een schriftelijk bindend advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 4.5.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

4.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Voor andere bouwwerken geldt dat de hoogte hiervan maximaal 2 m mag bedragen.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 5.3.2 is het verboden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- e. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 5.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud binnen het bouwperceel;
- b. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen en waarvoor vergunning is verleend of op grond van deze planregels vergunningvrij zijn dan wel in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. het aanleggen van erfverhardingen voor ontsluitende wegen en paden met een maximale breedte van 3 m;
- d. het normale beheer en/of onderzoek op of in de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

5.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische – en/of archeologische aardwetenschappelijke, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuis houdkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;

- b. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d. geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en –kwantiteit;
- e. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische -, cultuurhistorische – en/of archeologische waarden van de gronden.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene regel

Onverminderd het bepaalde in Artikel 3 dient, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan een verkeersbestemming een afstand van 15 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan in acht te worden genomen.

7.2 Uitzondering

De in 7.1 genoemde afstand is niet van toepassing op bestaande gebouwen die daarvan afwijken, mits bij herbouw of uitbreiding van het betreffende gebouw de bestaande afstand tot de as van de weg ge lijk blijft, waarbij voor de onderscheiden wegen een uiterst minimum geldt van 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik geven, nemen en hebben van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van dienstwoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor de exploitatie van een seksinrichting.

8.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.1 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijking

9.1.1 Afwijking maten, afmetingen en percentages

Bij een omgevingsvergunning kan, mits het landschaps- en bebouwingsbeeld en verkeersbelangen en de belangen van eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden geschaad, ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. optimaal gebruik worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

9.1.2 Afwegingskader

Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- c. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Burgemeester en wethouders geven bij de voorbereiding van een besluit over een wijziging toepassing aan de procedure, zoals beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerpplan.

11.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

11.3 Voorrangsregeling

In afwijking van het bepaalde in Artikel 3 mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming 'Leiding - Gas'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning of bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot ,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 12.1.1, met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buurtweg 42' van de gemeente Brummen.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Bedrijven

Buurtweg 42

Plannaam: Buurtweg 42
IMRO-nummer: NL.IMRO.0213.BPBG700017-va01
Plantype: Bestemmingsplan

Status	Datum
Voorontwerp	
Ontwerp	
Vaststelling	
In werkingtreding	

Bestemmingsplan

Plannaam: Buurtweg 42
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.0213.BPBG700017-va01



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN & HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	DE LANDSCAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	HET GEWENSTE PLAN	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	29
5.7	FLORA & FAUNA	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	43	

BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	44
BIJLAGE 2:	WATERPARAGRAAF 'GEEN WATERSCHAPSBELANG'	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Firma Hissink & Zn. is een landbouwmechanisatiebedrijf dat gevestigd is op het perceel Buurtweg 42 te Oeken (gemeente Brummen). Het bedrijf is opgericht in 1923 en sinds 1953 gevestigd op de huidige locatie. Het bedrijf is in de loop der jaren gestaag uitgebreid met medewerking van de betrokken overheden. Gebleken is echter dat het geldende bestemmingsplan niet geheel toereikend is. De omvang van de bedrijfslocatie is in de feitelijke situatie groter dan dat het geldende bestemmingsplan toestaat.

Het college van de gemeente Brummen heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan een bestemmingsherziening, waarbij het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de huidige bedrijfsomvang van het bedrijf Fa. Hissink & Zn aan de Buurtweg 42 te Oeken. Aangetoond zal worden dat het voornemen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Buurtweg 42, ten noordoosten van het buurtschap Oeken. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Brummen weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Brummen (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

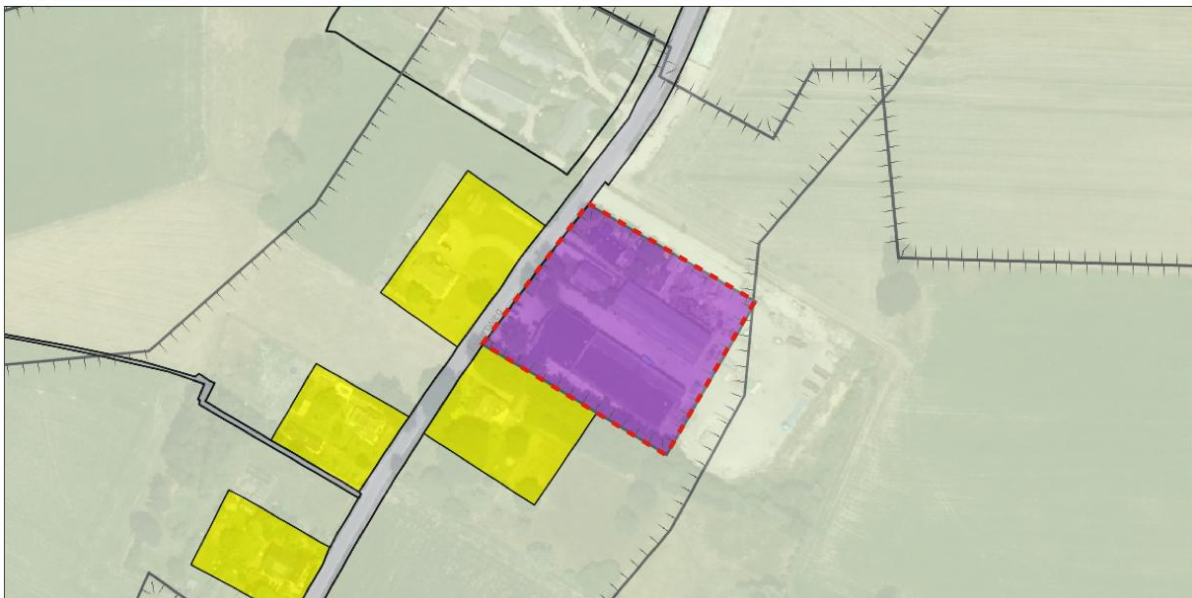
Het bestemmingsplan “Buurtweg 42” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBG700017-va01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 17 december 2009. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd tot 'Bedrijf (niet agrarisch)'. Tevens kent het gebied de gebiedsaanduidingen 'Agrarisch gebied - waardevol landschap' en 'Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan.



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

Op bovenstaande uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl is te zien dat ook gronden (ten noorden en oosten) in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf, welke zijn bestemd tot 'Agrarisch met landschapswaarden'. Het huidige gebruik ten dienste van het bedrijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de huidige bedrijfsomvang, dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequate planologische inpassing van het bedrijf Fa. Hissink & Zn aan de Buurtweg 42 te Oeken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de landschappelijke aspecten en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN & HUIDIGE SITUATIE

2.1 De landschappelijke aspecten

De contouren van het landschap van de gemeente Brummen zijn grotendeels bepaald tijdens de ijstijden. Door het bewegende landijs is het IJsseldal uitgeschuurd en de Veluwe opgestuwd (stuwwal). In de vlakte tussen de Veluwe en de IJssel zijn door de wind dekzandruggen afgezet. Het rivierenlandschap is gevormd in de periode na de IJstijden. Langs de flanken van de rivier werden oeverwallen afgezet. Door verstuing van het rivierzand zijn plaatselijk duinen ontstaan. In het rivierdal heeft de IJssel steeds zijn bedding verlegd. Dit heeft geleid tot een aantal verschillende gebieden met elk zijn eigen kenmerken. De verschillen tussen deze gebieden waren voor de mens aanleiding tot divers gebruik.

Voorliggend plangebied wordt op grond van het 'Landschapsbeleidplan Brummen 2008' getypeerd als het deelgebied 'Oeverwal'. De oeverwal is de overgang tussen het licht glooiende dekzandgebied en de uiterwaarden van de IJssel. De IJssel heeft in het verleden sedimenten afgezet langs de rivier. Deze sedimenten vormen een hogere zone in het landschap: de oeverwal. Karakteristiek voor dit gebied is de iets hogere en drogere ligging in het landschap, waardoor het gebied al vroeg bewoond was. Bij de bewoningsgeschiedenis van de oeverwal hoort ook het beeld van open akkercomplexen rondom de dorpen en een hoofdwegpatroon die de noord-zuid richting van de oeverwal volgt. De lagere, natte gronden op de oeverwal waren in gebruik als grasland en waren vaak verdeeld met behulp van kavelbeplanting. De kavel- en wegpatronen zijn op de oeverwal onregelmatig, bochtig en nog goed herkenbaar. Ook onverharde wegen in dit gebied zijn karakteristiek.

2.2 Het plangebied

2.2.1 Ligging en huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Buurtweg 42 te Oeken, in het buitengebied van de gemeente Brummen. De directe omgeving van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door verspreid liggende burgerwoningen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf. Het plangebied wordt begrensd door de Buurtweg aan de westzijde, agrarisch gebied aan de noord- en oostzijde en een woonperceel en agrarisch gebied aan de zuidzijde. Afbeelding 2.1 geeft een beeld van de omgeving van het plangebied en van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied in haar directe omgeving (Bron: Bing maps)

Op het terrein bevindt zich aan de straatzijde een tweetal bedrijfswoningen en een parkeerterrein ten behoeve van klanten en werknemers. Daarnaast zijn er drie bedrijfsgebouwen aanwezig. De overige gronden zijn in gebruik als opslagterrein voor machines, tractoren en achter het verharde terrein aan de oostzijde is er een groene zone met bomen en kikkerpoel aanwezig.

In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn diverse straatbeelden en een luchtfoto opgenomen met betrekking tot het plangebied.



Afbeelding 2.2: Straatbeelden plangebied (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3: Vogelvluchtfoto plangebied (Bron: Hissink & Zn.)

2.2.2 Bedrijfsprofiel

Firma Hissink & Zonen is een allround bedrijf in mechanisatie en werkzaam op vele terreinen. Het bedrijf is in 1923 opgericht door B.J.H. Nijhof en na een directiewijziging in maart 2004 is de naam van de firma gewijzigd in Firma Hissink & Zonen.

De Fa. Hissink is vanuit de landbouwmechanisatie uitgegroeid tot een bedrijf dat machines verkoopt ten behoeve van de groene sector, de bosbouw en de landbouw. Deze importschappen zijn ondergebracht in drie groepen, te weten Gras, Hout en Transport. Het bedrijf is door haar werkzaamheden sterk aan het buitengebied gelieerd en staat al jaren ten dienste van vele agrarische bedrijven binnen en buiten de gemeente Brummen. De visie van het bedrijf gaat uit van het ondersteunen van bedrijven die werkzaam zijn in sectoren zoals:

- de agrarische sector;
- landschapsbeheer;
- natuurbeheer;
- cultuurtechnische werken.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Het gewenste plan

3.1.1 Inleiding

De firma Hissink & Zn. is qua bedrijfsomvang in de loop van der jaren fors gegroeid. Dit komt onder meer doordat het materieel, dat wordt gebruikt bij het loonwerk, de afgelopen jaren qua omvang forser is geworden. Ten behoeve van een veilige en efficiënte bedrijfsvoering is het bedrijfsperceel aan de noord- en oostzijde vergroot.

Gebleken is dat de uitbreiding niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. De bedrijfslocatie in de feitelijke situatie is groter dan het geldende bestemmingsplan toestaat. In afbeelding 3.1 is aangegeven welke gronden toegevoegd worden aan de bedrijfsbestemming.



Afbeelding 3.1: Toe te voegen gronden aan de bedrijfsbestemming

3.1.2 Onderbouwing

De gewenste ontwikkeling kan worden beschreven aan de hand van:

- Ontwikkeling productie;
- Noodzakelijke bedrijfscontinuïteit;
- Landschappelijke inpassing.

Ontwikkeling productie & veiligheid

In principe is de uitbreiding van het terrein de laatste decennia het gevolg van de groei van het bedrijf en de toename qua omvang van de machines die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden. Het bedrijfsperceel was dusdanig klein dat een onveilige en werkbare en derhalve vanuit bedrijfseconomisch oogpunt ongewenste situatie is ontstaan. Verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is in financieel opzicht niet haalbaar gebleken. Voor een duurzame, veilige en efficiënte bedrijfsvoering is het bedrijf de laatste decennia gestaag uitgebreid om zodoende de klanten te kunnen voorzien in hun behoeften en wensen. Hiertoe is een veilige rijroute voor vrachtwagens aan de noordzijde gecreëerd, zodat laden en lossen niet plaatsvindt langs de weg en een veilige routing ontstaat. Het opslagterrein is uitgebreid om met materieel veilig te kunnen bewegen op het bedrijfsperceel, om de wasplaats ter plaatse van het opslagterrein veilig te bereiken, om veilig te laden en te lossen en om een containerstandplaats te kunnen gebruiken, zodat afvalstromen zorgvuldig gescheiden kan worden.

Noodzakelijke bedrijfscontinuïteit & lokaal geworteld bedrijf

Het bedrijf heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot specialist op het gebied van allround mechanisatie en betreft een lokaal geworteld bedrijf. Onder lokaal gewortelde bedrijven worden bedrijven verstaan die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur/voorzieningen. Een groot deel van de werknemers woont in de gemeente Brummen, hierdoor levert het bedrijf een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid. Daar komt bij dat het bedrijf sterk gelieerd is aan het buitengebied en al jaren ten dienste staat van veel agrarische bedrijven in de gemeente Brummen.

Landschappelijke inpassing

Om het nieuwe bedrijfsperceel aan het oog te onttrekken en op een landschappelijk verantwoorde manier in te passen, wordt de noordoost- en zuidzijde van het perceel versterkt met een bomenrij. Voor de beplanting wordt gekozen voor streekeigen beplanting. Hierdoor wordt het toekomstige bedrijfsperceel op een zorgvuldige landschappelijk wijze ingepast.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Het bedrijfsperceel blijft ontsloten overeenkomstig de bestaande in- en uitritten op de Buurtweg. De inrit bevindt zich aan de noordoostzijde van het perceel. Deze inrit is sinds 1986 in gebruik al rijroute voor vrachtwagens. Via voorliggend bestemmingsplan wordt deze inrit bij het bedrijfsperceel betrokken. Voor het laden en lossen van vrachtwagens is aan de noordoostzijde van het terrein een laad- en losserron aanwezig. Hierdoor wordt laden en lossen aan de Buurtweg voorkomen en ontstaan geen verkeerveilige situaties. De vrachtwagens kunnen na het laden en lossen rondrijden en via de tweede ontsluiting het terrein verlaten. Het plan brengt geen extra aanleg van ontsluitingen met zich mee, vanuit verkeerskundig oogpunt levert de ontwikkeling geen belemmeringen op.

3.2.2 Parkeren

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequate planologische inpassing van het bedrijf Fa. Hissink & Zn aan de Buurtweg 42 te Oeken, waarbij het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de huidige bedrijfsomvang. De ontwikkeling brengt geen wijziging van de parkeerdruk met zich mee. Derhalve vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 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 op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijk ontwikkelingen. Met het opstellen van adequate planologische kaders voor het bedrijf Fa. Hissink & Zn aan de Buurtweg 42 te Oeken worden geen

rijksbelangen geschaad. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

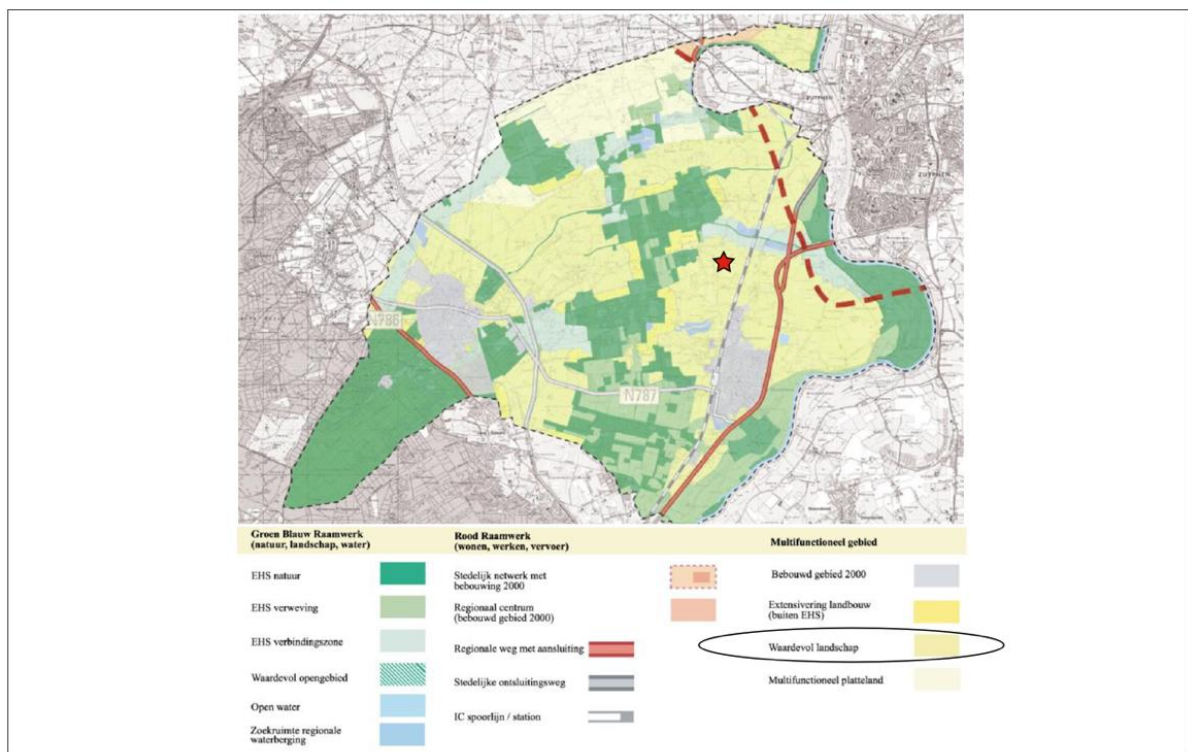
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

4.2.1.1 Uitgangspunten Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 is het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Het streekplan 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. Het streekplan 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, met uitzondering van gebieden die zijn aangemerkt als 'Waardevol Landschap'.

Onderhavig plangebied is gelegen in een multifunctioneel gebied aangemerkt als 'Waardevol Landschap'. In afbeelding 4.1. is een uitsnede van het streekplan opgenomen.



Afbeelding 4.1: Ligging van het plangebied in het multifunctionele gebied "Waardevol landschap" (Bron: Streekplan Gelderland)

De gebieden die de provincie Gelderland heeft aangemerkt als 'waardevolle open gebieden' bezitten (inter)nationaal unieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden hebben vaak ook

bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Al deze kwaliteiten wil de provincie Gelderland behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken, zonder de leefbaarheid van het gebied aan te tasten. Alleen door een goed samenspel tussen grondgebruikers en overheden kan een duurzaam landgebruik en een aantrekkelijk landschap worden gerealiseerd.

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. In de streekplanuitwerking 'kernkwaliteiten van waardevolle landschappen' zijn het beleid en de kernkwaliteiten nader uitgewerkt, verwezen wordt naar subparagraaf 4.2.2.

4.2.1.2 *Generiek beleid*

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken". In voorliggend geval is sprake van 'niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied'. Ten aanzien van het generieke beleid wordt hierover het volgende gesteld:

4.2.1.2.1 Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Sinds jaar en dag is er niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied aanwezig. Bij het vestigen van niet-agrarische bedrijvigheid gaat de voorkeur uit naar hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Voor bedrijfsvestiging op een nieuwe bouwlocatie in het buitengebied is een bestemmingsplanherziening nodig.

In het groenblauwe raamwerk zijn nieuwe bouwlocaties voor de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid niet mogelijk als er geen relatie is met de gebiedsfuncties. Ook in het multifunctionele gebied – en de waardevolle landschappen als onderdeel daarvan – zijn de gebiedsfuncties medebepalend voor de vestigingsmogelijkheden op nieuwe bouwlocaties. Het kan hierbij gaan om bedrijvigheid die nodig is voor of verwant is aan landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Voorbeelden zijn paardenstalling, stations voor kunstmatige inseminatie en verhuurbedrijven van agrarische machines, collectieve mestvergistinginrichtingen, maar ook maneges en dierenasiels. Loonbedrijven die voor de land- en bosbouw werken kunnen ook tot deze categorie behoren.

Tevens geldt als voorwaarde dat niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties alleen mogelijk is als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geaccommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein. De meeste vormen van niet-agrarische bedrijvigheid horen thuis op bedrijventerreinen, en niet in het buitengebied.

Voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied geldt een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak per planperiode tot maximaal 375 m².

4.2.2 Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen'

Op 16 mei 2006 heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen vastgesteld.

In het streekplan zijn voor de Waardevolle landschappen begrenzings weergegeven en afwegingsformules opgenomen. Hierbij is een beknopte beschrijving gegeven. Voor een goede doorwerking naar (boven)lokale ruimtelijke plannen en inrichtingsplannen, en voor een goede invulling van de basisafwegingsformules 'nee, tenzij' en 'ja, mits' was het nodig om meer concreet aan te geven om welke landschappelijke en

cultuurhistorische kwaliteiten het gaat, waar deze voorkomen en hoe ermee om te gaan. Met de streekplanuitwerking is hier uitvoering aan gegeven.

Bij het omgaan met landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten in Waardevolle landschappen zijn er drie verschillende situaties met bijbehorende hoofdafwegingen voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en bepalingen over wat de provincie van gemeenten vraagt. Deze zijn in onderstaande tabel samengevat.

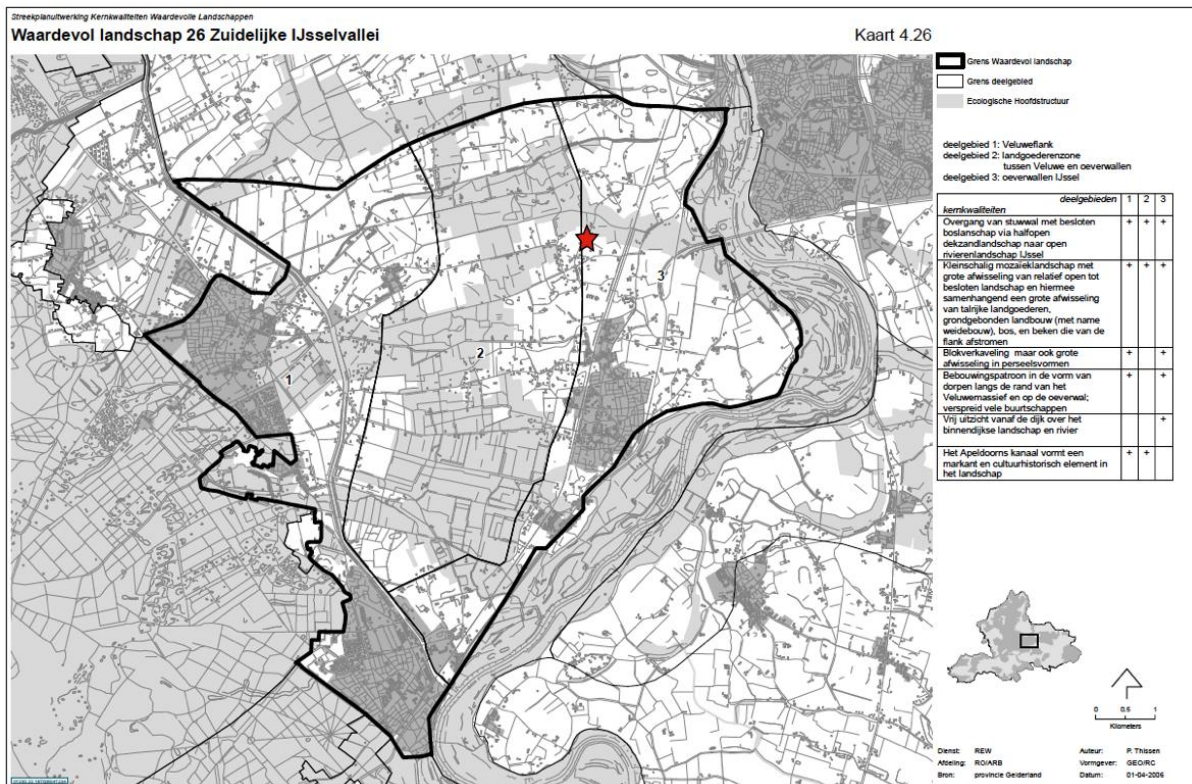
<i>Beleidscategorie</i>	<i>Afwegingsformule</i>
A. Waardevol landschap (geen EHS, geen Waardevol open gebied)	ja, mits de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt
B. Waardevol landschap (samenvallend met EHS)	nee, tenzij
C. Waardevol open gebied (valt altijd binnen Waardevol landschap)	nee voor nieuwe bouwlocaties nee, tenzij voor overige ruimtelijke ingrepen

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt aangemerkt als “Waardevol landschap (geen EHS, geen Waardevol open gebied)”.

‘Waardevol landschap – geen EHS, geen Waardevol open gebied’

Voor de (delen van) Waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het ‘ja, mits’-regime: activiteiten zijn toegestaan, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dat betekent dat ontwikkelingen van allerlei aard mogelijk zijn, waarbij overigens wel geldt dat deze landschappen zich niet lenen voor grootschalige verstedelijking. Wanneer een van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en over het geheel genomen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn. Bij toepassing van deze benadering kan het nodig zijn om het plangebied te vergroten om tot een acceptabele uitkomst te kunnen komen. Dat is niet het geval bij aantasting van overvangbare en/of zeldzame kernkwaliteiten als karakteristieke openheid of sommige verkavelingspatronen. Algemene regels hiervoor zijn niet te geven, er is sprake van maatwerk.

Het plangebied maakt onderdeel uit van ‘Waardevol landschap 26 Zuidelijke IJsselvallei – deelgebied 3 Oeverwallen IJssel’. Dit is hieronder weergegeven.



Afbeelding 4.3: 'Waardevol landschap 26 Zuidelijke IJsselvallei – deelgebied 3 Oeverwallen IJssel' (Bron: Streekplan Gelderland)

Voor dit deelgebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Overgang van stuwwal met besloten boslandschap via halfopen dekzandlandschap naar open rivierenlandschap IJssel;
- Kleinschalig mozaïeklandschap met grote afwisseling van relatief open tot besloten landschap en hiermee samenhangend een grote afwisseling van talrijke landgoederen, grondgebonden landbouw (met name weidebouw), bos, en beken die van de flank afstromen;
- Blokverkeveling maar ook grote afwisseling in percelenvormen;
- Bebouwingspatroon in de vorm van dorpen langs de rand van het Veluwemassief en op de oeverwal; verspreid vele buurtschappen;
- Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en rivier.

4.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening (RVG) is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar met name bestemmingsplannen aan dienen te voldoen. Daarnaast bevat de verordening voor één onderwerp direct bindende regels, namelijk voor het onderwerp nieuwvestiging en uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven. Bij de totstandkoming van de verordening is het beleid uit het streekplan 2005 (thans structuurvisie), streekplaanuitwerkingen en –herzieningen als uitgangspunt genomen. De verordening behelst slechts een juridische vertaling van dit beleid, hier is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Ten aanzien van de toetsing van het provinciale beleid wordt het volgende geconcludeerd:

- Het plangebied valt binnen het multifunctionele gebied. Binnen dit gebied acht de provincie niet-agrarische bedrijvigheid zoals een (landbouw)mechanisatiebedrijf wenselijk, aangezien er sprake is van een functie die in sterke mate is gelieerd aan het buitengebied. Er is geen sprake van uitbreiding, maar enkel van het planologisch vastleggen van de huidige bedrijfssituatie;
- Het plangebied is gelegen in een gebied dat is ingedeeld als 'Waardevol landschap – geen EHS, geen Waardevol open gebied'. Voor de (delen van) Waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het 'ja, mits'-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Hier is in voorliggend geval sprake van. Er is sprake van een bestaande situatie die planologisch wordt vastgelegd. Om het perceel goed landschappelijk in te passen wordt nieuw groen aangeplant langs de noordoostzijde. Hierdoor wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel verbeterd en wordt er aangesloten bij de kernkwaliteiten zoals genoemd in 4.2.2.

Derhalve wordt gesteld dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de provinciale uitgangspunten zoals verwoord in het 'Streekplan Gelderland 2005' en de 'Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen'.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen"

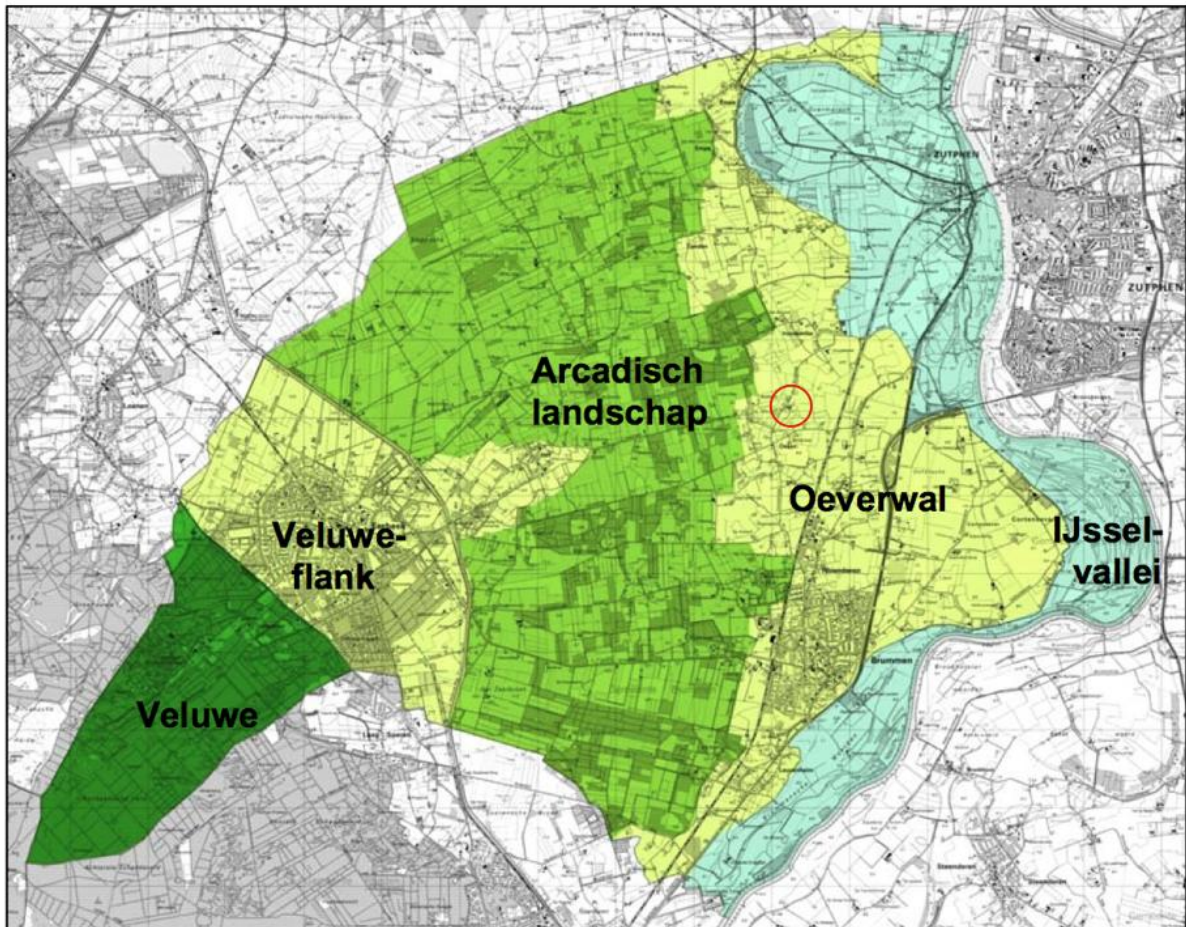
4.4.1.1 Inleiding

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

4.4.1.2 Landschappelijke zones

De identiteit van de gemeente Brummen wordt vooral bepaald door de groene kwaliteit. Deze groene kwaliteiten, en niet de programmatische wensen, zijn het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. De ROV onderscheidt vijf landschappelijke zones, met elk eigen ontwikkelingsmogelijkheden en –wensen. De zones zijn noord-zuid gericht. Van oost naar west zijn dit de IJsselvallei, de Oeverwal, het Arcadisch landschap, de Veluweflank en de Veluwe.

Het plangebied is gelegen in de landschappelijke zone 'Oeverwal'. Dit is weergegeven in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Landschappelijke zones ROV (Bron: Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen')

4.4.1.3 Ruimtelijk streefbeeld 'Oeverwal'

De gemeente Brummen zet in op het herkenbaar maken van de oeverwal als een eenheid. De gemeente Brummen wil de bestaande landschappelijke kenmerken benadrukken en versterken. Ook is het goed mogelijk om nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied een plek te geven, juist ter versterking van het landschap.

De nadruk wordt gelegd op behoud van openheid op akkercomplexen en het verdichten van het overige landschap door toevoeging van lanen, kavelbeplantingen en bebouwing. Uiteindelijk doel is verdichting van het landschap, waarmee de huidige doorsnijdingen ruimtelijk worden afgezwakt en het gebied beter ruimtelijke veranderingen kan opnemen. Met behulp van extra beplantingen kan de karakteristiek van kronkelende wegen en onregelmatige kavels, in contrast met de aangrenzende deelgebieden, benadrukt worden.

Voor de ontwikkeling van het ruimtelijk streefbeeld vormen de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap Zuidelijke IJsselvallei uit het streekplan Gelderland 2005 het uitgangspunt.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de "Ruimtelijke ontwikkelingsvisie, Ligt op groen"

In voorliggend geval is sprake van een sterk aan het buitengebied gelieerde niet-agrarische bedrijfsfunctie. Er is geen sprake van uitbreiding, maar enkel van het planologisch vastleggen van de huidige bedrijfssituatie. Om het perceel goed landschappelijk in te passen wordt nieuw groen aangeplant langs de noordoostzijde.

Hierdoor wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel verbeterd en wordt er aangesloten bij de kernkwaliteiten zoals genoemd in 4.2.2.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en 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. De functie 'wonen' is bijvoorbeeld aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In voorliggend geval is geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai kan dan ook achterwege blijven.

5.1.3 Industrielawaai

Een onderzoek industrielawaai kan nodig zijn als binnen het plangebied een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt die van invloed kan zijn op de geluidsbelasting op de gevels van omliggende woningen danwel indien de locatie is gelegen binnen de invloedssfeer van omliggende bedrijven c.q. voorzieningen.

De in dit bestemmingsplan besloten functie wordt op grond van de VNG-uitgave als 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Binnen 50 meter van de perceelsdelen die planologisch worden ingepast zijn geen woningen van derden gelegen. De gevel van het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object is gelegen op 65 meter. Derhalve wordt een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk geacht.

5.1.4 Railverkeerslawaai

In de nabije omgeving is geen spoorweg aanwezig, daarnaast wordt in voorliggend geval geen geluidsgevoelige functie toegevoegd. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai is niet vereist.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Kruse Milieu uit Geesteren heeft een verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. De resultaten en conclusie van dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

In de bovengrond BG II en in het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. De bovengrond BG I en de ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

5.2.3 Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (industrie).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. 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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft uitsluitend het opstellen van planologische kaders waarin het feitelijk gebruik wordt geregeld. Het betreft een ontwikkeling dat is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tevens wordt er geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het kader van luchtkwaliteit mogelijk gemaakt.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 27 oktober

2004 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);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- 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 met betrekking tot externe veiligheid is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland 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 afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat aan de westzijde van het plangebied een buisleiding (N-559-20-KR-037) van de Nederlandse Gasunie ligt. Volgens het Bevb worden gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of

vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. De aanvaardbaarheid van het plan in het kader van externe veiligheid in verband met de ligging van de buisleiding wordt getoetst in paragraaf 5.4.3. Overigens wordt opgemerkt dat de ligging van de buisleiding juridisch-planologisch wordt vastgelegd in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Ook is te zien dat het plangebied ligt binnen dijkkring 52 "Oost Veluwe". Voor bestemmingsplannen in deze dijkkring is een overstromingsrisicoparagraaf vereist. Deze wordt beschreven in hoofdstuk 6.

5.4.3 Toetsing

Plaatsgebonden Risico (PR)

Binnen de 10^{-6} / jr contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen dan geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Op de geraadpleegde provinciale risicokaart is de risicocontour van het plaatsgebonden risico (risicocontour 10^{-6} /jr) van de leiding weergegeven. De buisleiding heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Gezien het feit dat de risicocontour van het plaatsgebonden risico 0 meter bedraagt, wordt er geen nieuw kwetsbaar object binnen de 10^{-6} / jr contour opgericht. Voorgaande houdt in dat het voorgenomen plan in het kader van de risicocontour van het plaatsgebonden risico acceptabel is.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. In het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen (art.12). Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij wordt uitgegaan van een invloedsgebied van 500 meter conform de AMvB Buisleidingen. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied. In voorliggend geval is uitsluitend sprake van een planologische inpassing van het bedrijf Fa. Hissink & Zn. aan de Buurtweg 424 te Oeken. Deze ontwikkeling brengt geen toename van de personendichtheid met zich mee. Gesteld wordt dat er momenteel sprake is van een lage bevolkingsdichtheid in het desbetreffende gebied. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling brengt hier geen verandering in. Daarnaast is er sprake van de aanwezigheid van personen die aangemerkt worden als zelfredzaam. Dit brengt met zich mee dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico.

5.4.4 Conclusie

Resumerend wordt opgemerkt dat:

- I. de nieuwe ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontour van het plaatsgebonden risico welke veroorzaakt wordt door de ter plaatse aanwezige hogedruk aardgasleiding;
- II. er een verantwoording van het groepsrisico is gegeven, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de gasleiding ligt. Geconcludeerd wordt dat het plan in het kader van groepsrisico aanvaardbaar is;
- III. het plangebied zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en BRZO-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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 mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. De omgeving is voornamelijk ingericht volgens het principe van functiescheiding.

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

5.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

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

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden 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).

5.5.3.2 Externe werking

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

Het bedrijf wordt op grond van de VNG- uitgave aangemerkt als: 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.1, waarvoor een minimale richtafstand van 50 meter geldt. Binnen 50 meter van de perceelsdelen die planologisch worden ingepast zijn geen gevoelige objecten gelegen. De gevel van het dichtstbijzijnde gevoelige object is gelegen op 65 meter afstand. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het bedrijf wordt niet aangemerkt als milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven geen belemmeringen op voor de bestemmingswijziging.

5.5.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de

bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In het plangebied worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De planologische inpassing van het bestaande bedrijf levert dan ook geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarisch bedrijven.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Flora & fauna

5.7.1 Algemeen

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.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

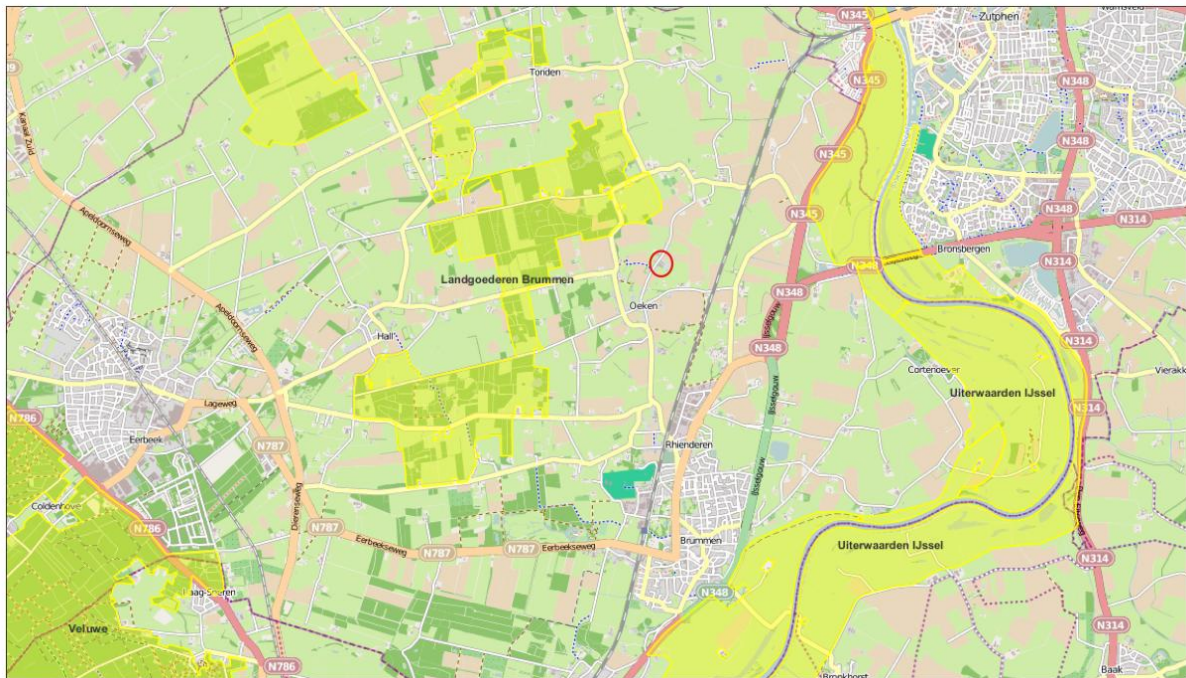
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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.

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebied "Landgoed Brummen" is gelegen op een afstand van circa 460 meter van het plangebied. Natura 2000-gebied "Uiterwaarden IJssel" is gelegen op een afstand van circa 1700 meter van het plangebied. Natura 2000-gebied "Veluwe" is gelegen op een afstand van circa 6 kilometer van het plangebied.

De ligging van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden is weergegeven in afbeelding 5.2.

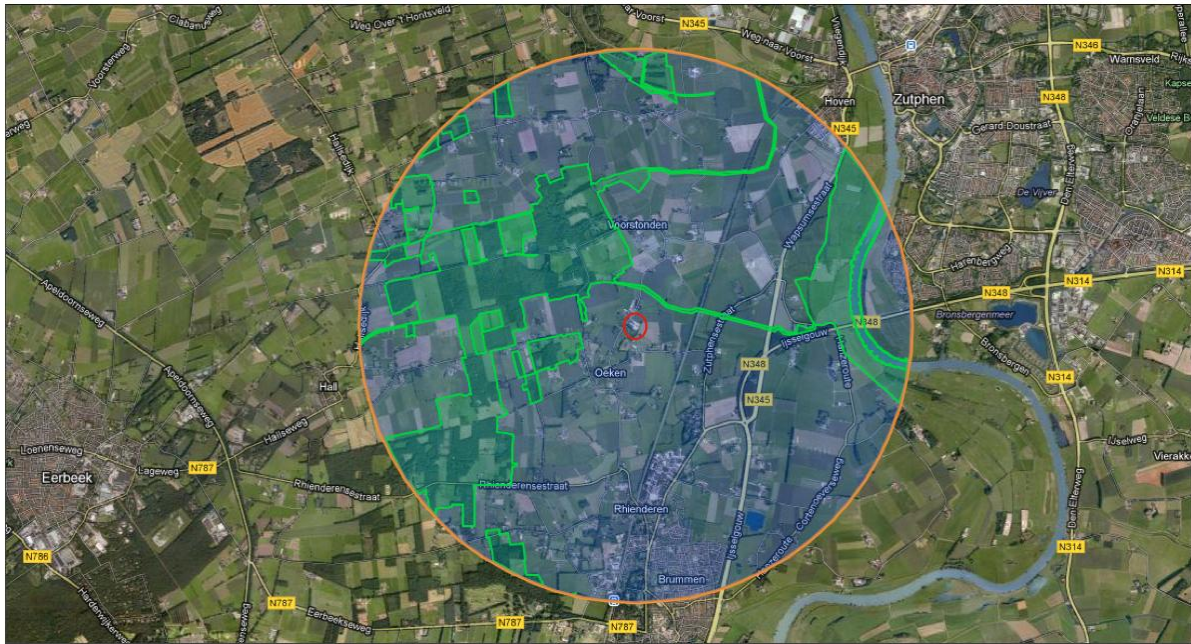


Afbeelding 5.2: Ligging plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (Bron: Ministerie van EL&I)

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling behelst een adequate planologische inpassing van het bedrijf Fa. Hissink & Zn aan de Buurtweg 42 te Oeken, waarbij het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de huidige bedrijfsomvang. Het planologische vastleggen van de feitelijke situatie leidt niet tot een verkeerstoename, aangezien de huidige bedrijfsactiviteiten niet veranderen. Dit brengt met zich mee dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling, mede gezien de aard en omvang, geen significant negatief effect heeft op de meest nabijgelegen Natura-2000 gebieden ‘Landgoederen Brummen’, ‘Uiterwaarden IJssel’ en ‘Veluwe’.

5.7.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de EHS ligt ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 350 meter. De ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden aangewezen als EHS in een straal van 3 kilometer zijn hieronder weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging plangebied ten opzichte van EHS (Bron: Ministerie van EL&I)

Gezien de onderlinge afstand en de aard van het plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.3 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van in het wild levende planten en dieren. Op basis van deze wet is het onder meer verplicht om bij het opstellen van een bestemmingsplan na te gaan of er mogelijk nadelige consequenties zijn voor beschermde inheemse soorten. Gelet op het huidige gebruik van het perceel, de verharding ter plaatse en het feit dat het intensief wordt beheerd wordt derhalve aangenomen dat er geen is van een foerageergebied en geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten zijn. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect op bijzondere of beschermde soorten lijkt dan ook geen sprake. Een nader onderzoek kan achterwege blijven.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

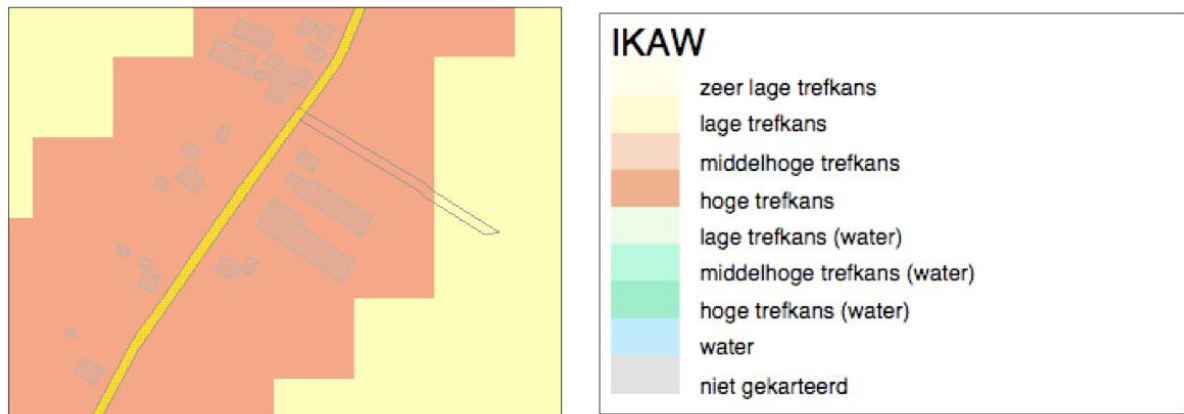
5.8.1.1 Algemeen

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

houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Toetsing aan archeologische verwachting

Het plangebied heeft op grond van de provinciale IKAW-kaart een hoge en een deels lage trefkans. Een uitsnede van deze kaart wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 5.4: Ligging plangebied op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) (Bron: provincie Gelderland)

Gelet op het feit dat de perceelsdelen waarop de wijziging betrekking heeft niet zijn/worden bebouwd, kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

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

5.8.3 Conclusie

Uit het archeologische onderzoek is gebleken dat de trefkans op archeologische resten zeer laag is. Er wordt geen nader archeologisch onderzoek aanbevolen. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan, wordt er wel een archeologische waarde opgenomen op de verbeelding. Tot slot wordt geconcludeerd dat er zich in, of in de nabijheid van het plangebied, geen cultuurhistorische objecten aanwezig zijn.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologische inpassing van het bedrijf Fa. Hissink & Zn aan de Buurtweg 42 te Oeken, waarbij het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de huidige bedrijfsomvang. In D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt een dergelijke ontwikkeling niet genoemd.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken en de overig in dit plan behandelde milieu- en omgevingsaspecten.

Het plangebied ligt op circa 460 meter van het (meest nabij gelegen) Natura 2000-gebied "Landgoed Brummen". Zoals reeds verwoord in paragraaf 5.7.2.2 is het niet te verwachten dat onderhavig initiatief geen significant negatief effect heeft op de meest nabijgelegen Natura-2000 gebieden 'Landgoederen Brummen', 'Uiterwaarden IJssel' en 'Veluwe'.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.1.2 Provinciaal beleid

In het Streekplan 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 binnendijs gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het plangebied.

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 plangebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan 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.

6.1.3 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).
- Duurzaamheidsprincipes 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 prominentere 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is beoordeeld welke waterthema's in het plan relevant zijn. Omdat het plan uitsluitend een wijziging van functie van bestaande bebouwing inhoudt, zijn geen nadelige

effecten te verwachten op de waterhuishouding. Het resultaat hiervan is dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt en in voorliggend geval derhalve de procedure ‘geen waterschapsbelang’ van toepassing is. De waterparagraaf “geen waterschapsbelang” is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 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.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

7.2.2.1 Begrippen

In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

7.2.2.2 *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

7.2.3 **Bestemmingsregels**

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld

7.2.4 **Algemene regels**

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van bijvoorbeeld een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden enkele voor de bestemming geldende regels gegeven voor de plaatsing van bouwwerken. Zo wordt aangegeven welke afstand ten opzichte van de as van de weg in acht genomen dient te worden. Van de gestelde afstandseisen kan ontheffing worden verleend, mits daartegen uit hoofde van het wegbeheer (onder andere verkeersveiligheid) geen bezwaar bestaat. Voor zover binnen deze grenzen bebouwing aanwezig is moet de ontheffing als verleend worden beschouwd.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*

Dit artikel legt vast dat Burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een besluit over een wijziging toepassing geven aan de procedure, zoals beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

- *Overige regels (Artikel 11)*
Dit artikel bevat een regeling omtrent andere wettelijke regeling, een strafbepaling en een voorrangregeling ten aanzien van enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Bedrijf (Artikel 3)

De tot 'Bedrijf' bestemde gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf. In de bijlage van de regels is een bijlage 'Bedrijven' opgenomen. In deze bijlage is de gezamenlijke bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en het aantal toegestane dienstwoningen opgenomen. De bedrijven krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%). De kolom "feitelijke bedrijvigheid" geeft aan welk bedrijf is toegestaan. In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Diverse maatvoering is gelimiteerd. Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van een dienstwoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan. Hier zijn wel voorwaarden aan gekoppeld. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk (onder voorwaarden) de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen'.

"Leiding – Gas" (Artikel 4)

De aan het gebied grenzende leiding (in dit geval een gasleiding) die ruimtelijk relevant is en in hun directe omgeving gevolgen kan hebben voor het grondgebruik (en de bebouwingmogelijkheden), is opgenomen in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

"Waarde - Archeologie" (Artikel 5)

Het plangebied heeft een archeologische (verwachtings)waarde. De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Met betrekking tot het verhalen van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele planschadekosten zullen worden verhaald op initiatiefnemer. Een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is reeds gesloten. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met de Inspectie Leefomgeving en Transport.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland. De provincie kan instemmen met het plan.

9.1.3 Waterschap Vallei en Eem

Via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is beoordeeld welke waterthema's in het plan relevant zijn. Omdat het plan uitsluitend een wijziging van functie van bestaande bebouwing betreft, zijn geen nadelige effecten te verwachten op de waterhuishouding. Het resultaat hiervan is dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt en derhalve de procedure ‘geen waterschapsbelang’ van toepassing is, waardoor het plan niet in het kader van het vooroverleg aan het Waterschap Veluwe hoeft worden voorgelegd.

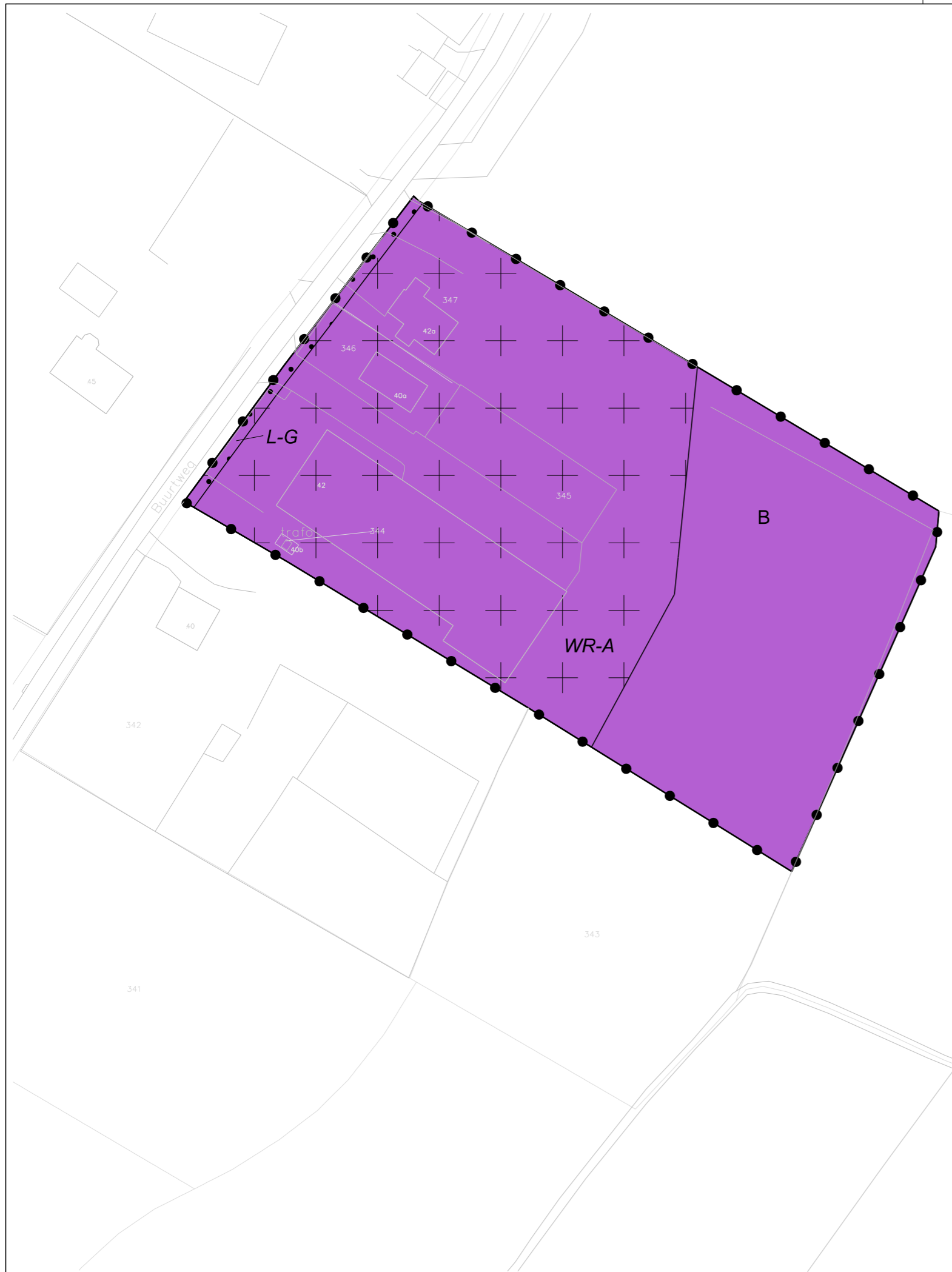
9.2 Inspraak

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling van beperkte aard. Derhalve is afgezien van het terinzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

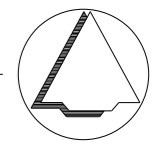
Bijlage 2: Waterparagraaf 'geen waterschapsbelang'



LEGENDA

- Plangebied
 -  Plangrens
- Bestemmingen
 -  Bedrijf
- Dubbelbestemmingen
 -  Leiding - Gas
 -  Waarde - Archeologie
- Verklaring
 -  Ondergrond

Gemeente Brummen



NAAM PLAN
Buurtweg 42

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0213.BPBG700017-va01	13-12-2012	1 VAN 1	A3



Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl



Bestemmingsplannen
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.biz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 : 1000