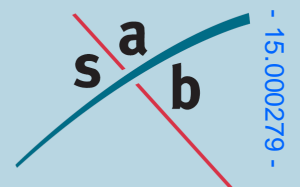


Vast te stellen bestemmingsplan

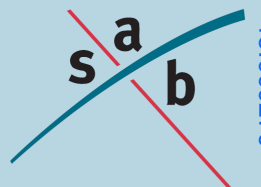
Eerbeek, Dierenseweg 4

Gemeente Brummen

Datum: 26 maart 2015
Projectnummer: 130266
ID: NL.IMRO.0213.BPBG700022-va01



Toelichting



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleid en regelgeving	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Waterschapbeleid	11
3.4	Beleid op gemeentelijk niveau	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1	Bodem	16
4.2	Flora en fauna	16
4.3	Bedrijven en milieuzonering	17
4.4	Geur	18
4.5	Geluid	19
4.6	Luchtkwaliteit	19
4.7	Externe veiligheid	21
4.8	Water	22
4.9	Archeologie	23
4.10	Cultuurhistorie	24
4.11	Verkeer en parkeren	25
4.12	Kabels en leidingen	25
5	Plansystematiek	26
5.1	Algemeen	26
5.2	Dit bestemmingsplan	27
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Procedure	30
7.1	Zienswijzen	30

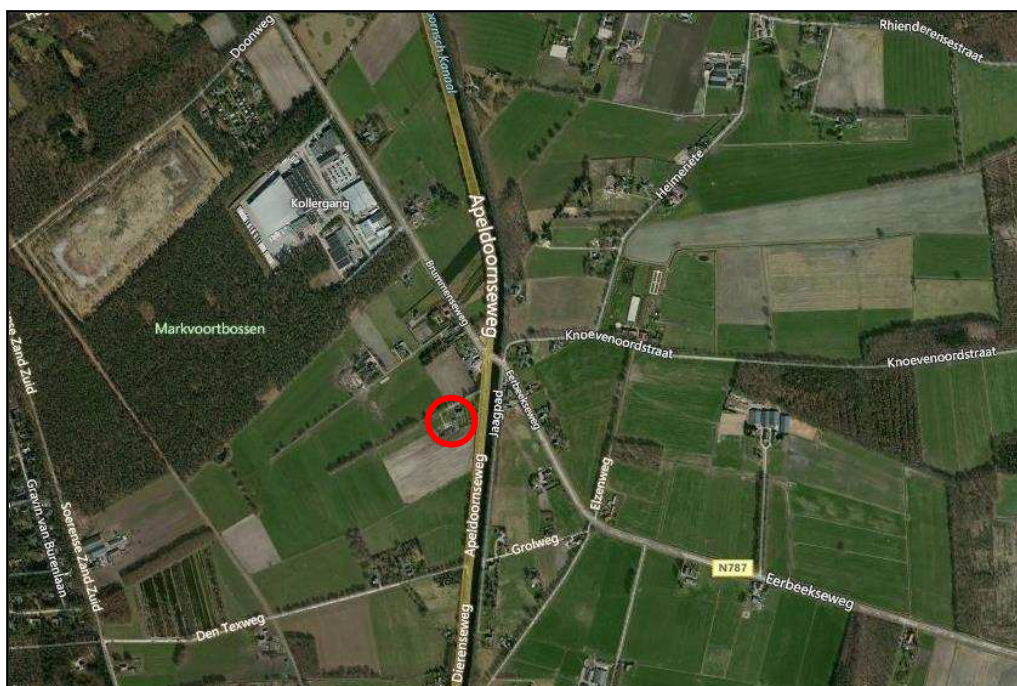
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In het buitengebied van de gemeente Brummen, aan de Dierenseweg 4 te Eerbeek, bevindt zich een voormalige varkenshouderij. De initiatiefnemer heeft het voornemen om een burgerwoning in combinatie met een schildersatelier met cursus- / workshopruimte te realiseren en wil hiertoe de bestemming van het gebied wijzigen in 'Wonen'. Het agrarisch bedrijf heeft op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden'. De voorgenomen ontwikkeling is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Deze herziening van het bestemmingsplan zorgt ervoor dat het plan kan worden gerealiseerd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Dierenseweg 4 op circa 1,5 kilometer ten zuidoosten van de kern Eerbeek. Op deze locatie ligt een voormalig agrarisch bedrijf. De gronden in de omgeving worden gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Daarnaast liggen er enkele woningen. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: BingMaps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', dat op 17 december 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Brummen. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden'. De gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een functiewijziging naar wonen (artikel 3.5). Gezien de behoefte aan een atelierruimte van 100 m² past deze ontwikkeling niet binnen de wijzigingsbevoegdheid en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' met globale aanduiding plangebied (rood)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 7).

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Dierenseweg 4 te Eerbeek. In het gebied is op dit moment een voormalig agrarisch bedrijf, namelijk een varkenshouderij, aanwezig. Op de gronden zijn een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen aanwezig. Het perceel wordt ontsloten op de Dierenseweg via een eigen erftoegangsweg.



Huidige situatie plangebied (bron: BingMaps)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomst worden de gronden bestemd als 'Wonen'. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. De bedrijfswoning wordt omgevormd tot burgerwoning. De bedrijfsgebouwen blijven bestaan. Maximaal 100 m² van de huidige bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van een schildersatelier met een cursus- / workshopruimte. In de toekomst wordt het perceel evenals in de huidige situatie via een erftoegangsweg ontsloten op de Dierenseweg.

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **Rijksbeleid**

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 ***Beleid Flora en fauna***

Bij ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse en in de omgeving. Bescherming in het kader van de natuur, wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. In de Flora- en faunawet is de bescherming van soorten geregeld. De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten planten en dieren.

Toetsing

In paragraaf 4.2 wordt onderhavig plan getoetst aan de Flora- en faunawet. Uit de toetsing blijkt dat er vanuit dit beleid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.3 Archeologisch en monumentenbeleid

Nota Belvedere

De Nota Belvedere geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Centraal in de Nota Belvedere staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen.

Verdrag van Valletta

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen planners en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen.

Archeologische monumentenzorg

Per 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg een feit. De wet regelt de bescherming van het bodemarchief, het archeologisch erfgoed, in de bodem. Kern is het zo vroeg mogelijk rekening houden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Het streven is behoud *in situ*. Als behoud *in situ* niet mogelijk is dan moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De kosten van het benodigde onderzoek zijn voor rekening van de verstoorder.

Toetsing

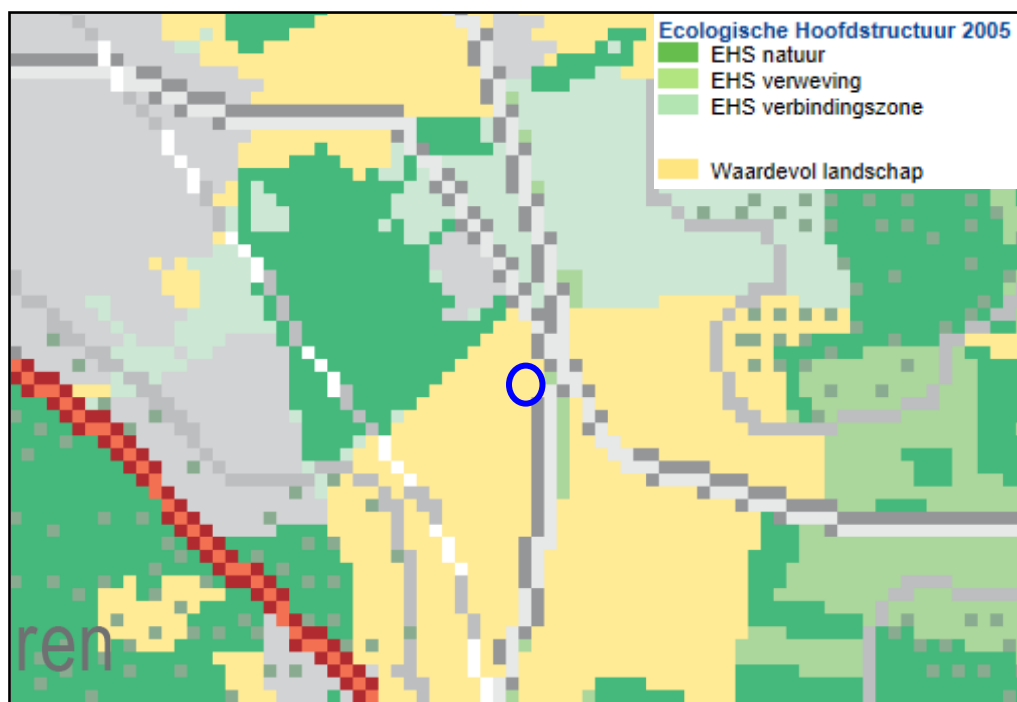
In de paragrafen 4.8.2 en 4.10 wordt onderhavig plan getoetst aan het Archeologisch en monumentenbeleid. Uit de toetsing blijkt dat er vanuit dit beleid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005 incl. herzieningen en uitwerkingen (Structuurvisie)

Het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Het streekplan borduurt voort op de uitgangspunten uit de Nota Ruimte. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied (en de kernen daarin) staan onder druk. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de agrarische productie is sterk geïntensiveerd. Schaalvergroting in de grondgebonden productietakken heeft geleid tot verschaling van de landschapsstructuur. Het streekplan voorziet in maatregelen om de afname van de vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied tegen te gaan.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de beleidskaart ruimtelijke structuur weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als 'waardevol landschap'.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (blauw)

Waardevol landschap

Het plangebied is aangewezen als waardevol landschap 'Zuidelijke IJsselvallei'. Uitgangspunt in het beleid ten aanzien van waardevolle landschappen is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt worden. Het plangebied valt binnen het waardevol landschap 'Zuidelijke IJsselvallei' onder de oeverwallen van de IJssel. Binnen dit deelgebied zijn de volgende kernkwaliteiten van belang:

- overgang van stuwwal met besloten boslandschap naar open rivierlandschap 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;
- blokverkaveling maar ook grote afwisseling in perceelsvormen;
- vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en rivier.

Toetsing

Het plangebied ligt op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur binnen het waardevol landschap. De bebouwing in het plangebied blijft gehandhaafd, er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en de functie wijzigt naar 'Wonen'. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling binnen het plangebied kan gesteld worden dat met de ontwikkeling geen provinciale belangen worden geschaad.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In december 2010 heeft Provinciale Staten de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid,

normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau betekent de invoering van de nieuwe Wet dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen. Zoals bij de behandeling van het streekplan reeds werd vermeldt is voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen van het streekplan. Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie. Daarnaast kunnen, indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door het College van GS besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de ruimtelijke verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De verordening bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid.

Toetsing

In het plangebied wordt geen bebouwing gesloopt en wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De functie wijzigt van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt omgevormd tot burgerwoning en daarnaast wordt een schildersatelier gerealiseerd waar ook cursussen en workshops gegeven worden. Het plan is dusdanig klein van aard en omvang dat het niet in strijd is met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

3.2.3 Omgevingsvisie en –verordening

De provincie Gelderland werkt op dit moment aan een omgevingsvisie en een omgevingsverordening. Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Provinciale Staten zullen de Omgevingsvisie vermoedelijk in hun vergadering van 9 juli 2014 vaststellen en de Omgevingsverordening in die van 1 oktober 2014.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de

Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

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

Omgevingsverordening

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

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

Toetsing

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. Dit plan wijzigt de bestemming van de locatie aan de Dierenseweg te Eerbeek en maakt een burgerwoning met een schildersatelier mogelijk. De ontwikkeling vindt binnen de bestaande bebouwing plaats en wijzigt dus niets aan de uitstraling van het gebied. Dit betekent dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet negatief wordt beïnvloed. Het plan is daarom niet in strijd met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.2.4 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie deze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Toetsing

In paragraaf 4.8 wordt onderhavig plan getoetst aan het aspect water. Uit de toetsing blijkt dat er vanuit dit beleid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Waterschapbeleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015

Het algemeen bestuur van Waterschap Veluwe¹ heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009.

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

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap Veluwe is het beschermen van het beheersgebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aan-

¹ Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als Waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd, wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Veluwe. Het plangebied ligt binnen het voormalige werkveld van dit waterschap.

grenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt dan ook voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

Toetsing

In paragraaf 4.8 wordt onderhavig plan getoetst aan het aspect water. Uit de toetsing blijkt dat er vanuit dit beleid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Keur van Waterschap Veluwe 2009

Op grond van de Waterwet is het waterschap bevoegd bij verordening (keur) nadere regels te stellen. In het kader van de nieuwe regelgeving is het waterschap de regionale waterbeheerder voor het stellen van gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot de bij het waterschap in beheer zijnde watersystemen, indien en voor zover het waterschap door de Wet met de zorg voor onderdelen van dat watersysteem is belast. De keur ziet op de uitoefening van het regionale waterbeheer door het waterschap. Bij dit alles streeft het waterschap naar minder regels, minder lasten voor burgers en bedrijven, een vereenvoudiging van regelgeving en het werken met meer algemene regels, waarbij vergunningverlening indien mogelijk vermeden wordt.

De keur van het waterschap is met name van belang voor het bouwen, uitvoeren van werken en houden van dielen nabij dijken, kades en hoofdwatergangen.

Toetsing

In paragraaf 4.8 wordt onderhavig plan getoetst aan het aspect water. Uit de toetsing blijkt dat er vanuit dit beleid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Beleid op gemeentelijk niveau

3.4.1 Toekomstvisie 2030 'Innoveren met oude waarden'

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Brummen de Toekomstvisie 2030 'Innoveren met oude waarden' vastgesteld. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. De keuzes en speerpunten voor 2030 zijn in drie thema's onderverdeeld:

- *Ruimte voor papier en landgoederen*: Papier en landgoederen zijn de kernwaarden die Brummen uniek maken. Deze kernwaarden krijgen alle ruimte. Niet alleen fysiek en bedrijfsmatig, maar op zoveel mogelijk terreinen worden deze kernwaarden binnen de gemeente versterkt. Bijvoorbeeld in de recreatiesector, maar ook in de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Eerbeek is een papierdorp en dat wil de gemeente meer laten zien, lokaal en regionaal, maar ook nationaal en internationaal. Daarnaast worden cultuurhistorie, creativiteit en kunst in de gemeente gestimuleerd en gekoesterd. Om de recreatieve potentie van Brummen verder uit te bouwen wordt het netwerk voor de wandelaar, fietser en ruiter verbeterd.

- *Samen gezond wonen, werken en leven*: De gemeente Brummen wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor zowel jong en oud als voor bestaande en nieuwe inwoners. Daarbij hoort een gemeente waar men prettig kan wonen en werken. Het kleinschalige dorpsleven waar rust en vriendelijkheid heersen en sprake is van een sterke sociale samenhang, zijn daarbij van belang. De identiteit, die wordt gekoesterd, moet worden behouden en versterkt.
- *Op groene voet met groene vingers*: Er wordt ingezet op een groen en klimaatneutraal Brummen, waarbij zelf wordt voorzien in de energie, energiesystemen slim worden gekoppeld, hemelwater wordt geborgen en gebruikt en de biodiversiteit wordt versterkt. De natuur en het landschap zijn kernwaarden van de identiteit van Brummen. Ze vormen de historische basis en maken deel uit van het woongenot, vormen de trekker voor recreanten en toeristen en staan aan de basis van de ontwikkeling van de papierindustrie en de landgoederen. Het landschap en de natuur moeten daarom behouden blijven. Maar ook hier geldt dat er geen stolp op het buitengebied moet worden gezet. Er wordt vernieuwd met respect voor dat wat er is.

Toetsing

In de structuurvisie is aangegeven dat kunst- en cultuuruitingen van de kunstenaars en fotografen in Brummen gestimuleerd moeten worden. Daarbij is het van belang dat kunst en cultuur worden verbonden met onder andere het bedrijfsleven en recreatie en toerisme. Cursussen en workshops zorgen er daarbij voor dat mensen met elkaar in contact komen en actief blijven. De realisatie van het schildersatelier waar cursussen en workshops gehouden kunnen worden, sluit goed aan bij de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' (ROV) is op 28 september 2006 door de raad van de gemeente Brummen vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie omvat een lange termijnvisie (Strategische visie tot 2030) en de korte termijnvisie (periode 2005-2015). Samen vormen ze de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen'. De in paragraaf 3.4.1 genoemde toekomstvisie herijkt het geldende gemeentelijk beleid. Veel van het beleid dat voortkomt uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' is in lijn met de toekomstvisie en daarom nog steeds van toepassing.

Met de visie 'Ligt op groen' positioneert de gemeente Brummen zich in de regio en worden richtinggevende keuzes gemaakt voor de ruimtelijke ontwikkeling. De identiteit van de gemeente Brummen wordt vooral bepaald door de groene kwaliteit. Deze groene kwaliteiten zijn het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen.

Toetsing

Onderhavig plan maakt de functieverandering naar 'Wonen' mogelijk. De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd tot burgerwoning en in de bijgebouwen komt een schilderatelier waarin cursussen en workshops gegeven kunnen worden. In de ruimtelijke ontwikkelingsvisie worden geen aspecten genoemd die op deze ontwikkeling van toepassing zijn. Het plan is niet in strijd met dit beleid.

3.4.3 Landschapsbeleidsplan

De doelen vanuit het Landschapsbeleidsplan (2008) voor de uiterwaarden van Brummen kunnen als volgt worden geformuleerd:

- rekening houden met de geomorfologische waarden;
- de bestaande natuurwaarden verder versterken;
- aansluiten bij de wens tot meer ruimte voor de rivier;
- invulling geven aan ecologische verbindingzones;
- het patroon van heggen aanvullen;
- hydrologisch, ecologisch of ruimtelijk herstel van de beken stimuleren;
- extensieve vorm van recreatie stimuleren.

Toetsing

Onderhavig plan maakt slechts de functiewijziging van bestaande gebouwen mogelijk. Er worden geen nieuwe gebouwen gebouwd of bestaande gebouwen gesloopt. Het plan heeft geen negatieve invloed op de kenmerkende waarden van het omliggende landschap.

3.4.4 Waterplan Brummen

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe in 2008 een waterplan opgesteld. Met dit waterplan wordt invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. De aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen, maar ook de kansen op watergebied, waar de gemeente in de 21ste eeuw mee geconfronteerd worden. Zo is er bijvoorbeeld periodiek sprake van grondwateroverlast bij hoge IJsselwaterstanden, treden waterkwaliteitsproblemen op bij riooloverstortingen en wordt de kwelafhankelijke natuur bedreigd door verdroging. Daarnaast wordt de gemeente geconfronteerd met extra inspanningen op watergebied door nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals de Waterwet, de Watertoets, Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater, drinkwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Brummen. Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van onderstaande ambities:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;
- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening.

Toetsing

In paragraaf 4.8 wordt onderhavig plan getoetst aan het aspect water. Uit de toetsing blijkt dat dit beleid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.5 Monumentenzorg: Geen uitgeschreven beleid maar wél zorg

Ondank het feit, dat er geen monumentenbeleid is uitgeschreven in een nota, is monumentenzorg en archeologie binnen de gemeentelijke organisatie ook ingebed bij ruimtelijke ordening en andere zaken. Hierbij wordt aandacht geschonken aan het behoud van de cultuurhistorische waarden en het versterken van de identiteit van de stad en de dorpen. Aandachtspunten zijn naast monumenten, ook historisch belangwekkende omgevingen en archeologische vindplaatsen.

Dit verlangt een actievere betrokkenheid, waarbij in een vroeg stadium in de planvorming rekening wordt gehouden met - en op beleidsniveau wordt meegewerkt aan - de bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente.

Toetsing

In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie. Uit de toetsing blijkt dat dit aspect geen belemmeringen vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

4.1.2 Toetsing

In de huidige situatie bevinden er zich in het plangebied een bedrijfswoning en twee bijgebouwen. Dit bestemmingsplan maakt de functiewijziging van deze gronden van 'Agrarisch' naar 'Wonen' mogelijk. Op dit moment wordt reeds in de woning gewoond. In de bijgebouwen wordt een schildersatelier mogelijk gemaakt, waarin tevens cursussen en workshops gegeven kunnen worden. Er vinden geen bodemingrepen plaats en in de (milieuhindergevoelige) woning wordt reeds gewoond.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.2.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of de EHS. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op circa 1 kilometer ten oosten en ten westen van het plangebied. De dichtstbijzijnde EHS ligt circa 400 meter ten noorden van de locatie. Met de voorgenoemde ontwikkeling worden geen negatieve effecten verwacht op deze gebieden.

Soortenbescherming

In het plangebied worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd. Er worden geen sloten gedempt en geen bomen gekapt. In dit geval worden er geen negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna verwacht.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

In het plangebied wordt een burgerwoning met een schildersatelier mogelijk gemaakt. Beoordeeld moet worden of dit toelaatbaar is. Daarnaast moet er bij het realiseren van een nieuwe bestemming gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe functie toe?

4.3.2 Toetsing

Bedrijvigheid in het plangebied

In het plangebied wordt een burgerwoning met een schilderatelier mogelijk gemaakt. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan het voorliggend initiatief worden gecategoriseerd als 'Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.'. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functie:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	0	0	10	0

De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, voor voorliggend initiatief bedraagt 10 meter. De dichtstbijzijnde milieuhindergevoelige functie is een woning op de hoek van de Eerbeekseweg en het Jaagpad. Deze woning ligt op circa 90 meter afstand van het plangebied. Daarmee is de afstand tussen het plangebied en de omliggende milieuhindergevoelige functies voldoende groot.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. Aan de Brummenseweg 16 bevindt zich een pannenkoekenrestaurant met een speeltuin. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan deze functie worden gecategoriseerd als 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen, e.d.'. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functie:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen, e.d	10	0	10	10

De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, voor voorliggend initiatief bedraagt 10 meter. De afstand tussen het plangebied en deze functie bedraagt circa 50 meter. Daarmee is de afstand voldoende groot en vormt de milieuhindergevoelige functie in het plangebied geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het pannenkoekenrestaurant en is in het plangebied een goed woon- en leefklimaat.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Geur

4.4.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

4.4.2 Toetsing

In dit plan worden een burgerwoning en schildersatelier mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van de realisatie van een geurgevoelige functie.

Om aan te tonen dat er in het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat, wordt gekeken naar het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf. Dat ligt aan de Brummenseweg 10 en betreft een melkrundveehouderij. Voor melkrundvee is in het kader van de Wgv geen geuremissie vastgesteld. Voor bedrijven met melkrundvee gelden vaste afstandsnormen.

De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter tot emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter tot emissiepunt). Het gaat hierbij niet om de verkeerskundige bebouwde kom, maar om de ruimtelijke situatie. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Eerbeek en daarom moet de afstand van nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) tot het emissiepunt (stal) minimaal 50 meter bedragen. De afstand van de woning in het plangebied tot het agrarische bouwblok van de veehouderij aan de Brummenseweg 10 bedraagt ruim 160 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstandsnormen uit de Wgv. Het plangebied bevindt zich dus op een afstand die voldoet aan de afstands-

eis die is bepaald in de Wgv en onderhavig plan zorgt niet voor een (verdere) beperking van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf aan de Brummenseweg 10 of andere in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. Ook is er in het plangebied in dit geval sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

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

4.5.2 Toetsing

In het plangebied bevindt zich in de huidige situatie een bedrijfswoning. In de toekomst wordt deze woning omgevormd tot burgerwoning. De huidige bebouwing blijft daarbij gehandhaafd en de woning komt niet dicht bij de Dierenseweg te liggen. Gezien het feit dat de woning reeds bestaat en gezien de grote afstand van de woning tot aan de Dierenseweg, wijzigt de akoestische situatie ter plaatse van de woning niet. Ook in de toekomst wordt hiermee een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkings-

programma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

4.6.2 Toetsing

Dit plan maakt de omzetting van de bedrijfswoning tot burgerwoning mogelijk en zorgt ervoor dat er in de bestaande bijgebouwen een schildersatelier kan worden gerealiseerd. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. Daarnaast zorgt de beëindiging van het agrarische bedrijf voor een vermindering van uitstoot van ammoniak en fijn stof. De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving en naar verwachting zal er een verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse optreden.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het voormalig ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2012, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

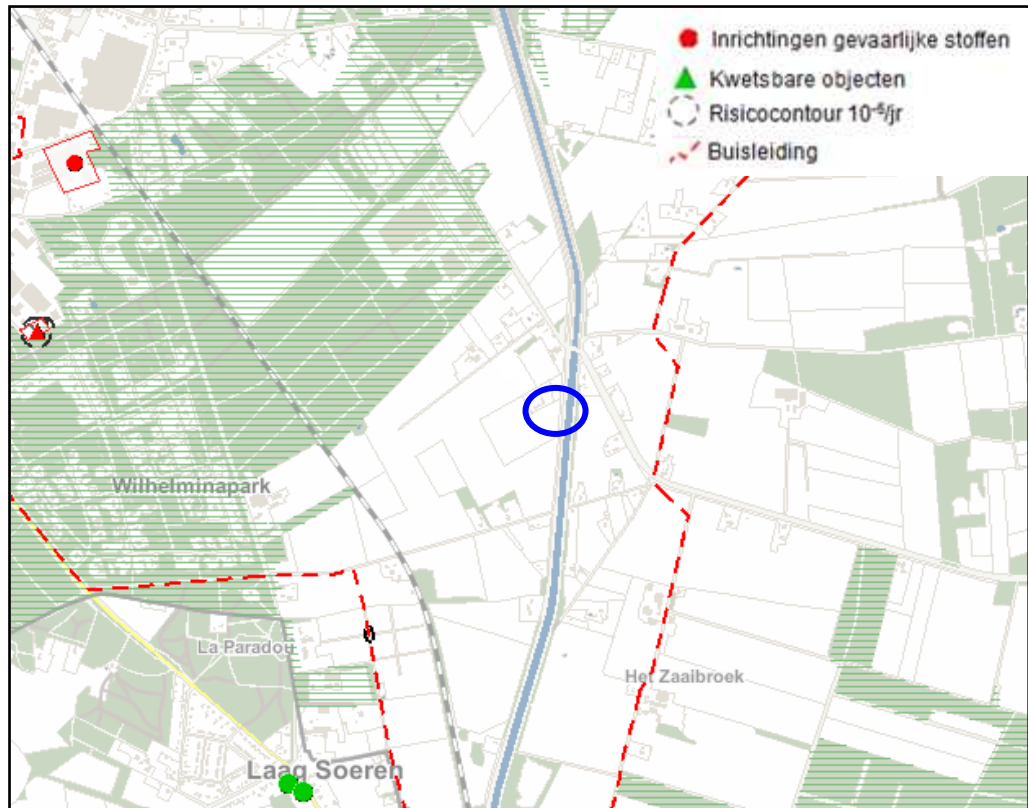
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke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

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.7.2 Toetsing

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven. Hierop is te zien dat er in de nabije omgeving van het plangebied geen stationaire risicobronnen gelegen zijn. In de omgeving bevinden zich wel twee mobiele risicobronnen, namelijk buisleidingen van de Nederlandse Gasunie. Voor beide leidingen geldt dat het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour ligt. Ook ligt het plangebied buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico. Voor beide leidingen bedraagt het invloedsgebied voor het groepsrisico namelijk circa 100 meter. Het plangebied ligt op respectievelijk ruim 300 en 700 meter afstand van de leidingen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauw)

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

4.8.2 Situatie besluitgebied

Huidige situatie

Op de locatie aan de Dierenseweg 4 te Eerbeek is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De bebouwing bestaat uit twee bedrijfsschuren en een woning. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het plangebied is daardoor voor een deel verhard en voor een deel onverhard.

Toekomstige situatie

In de toekomst wordt de bedrijfswoning omgezet tot een burgerwoning. De overige voormalige bedrijfsbebouwing blijft behouden. Maximaal 100 m² van de bijgebouwen wordt benut ten behoeve van een schildersatelier waar ook cursussen en workshops gehouden kunnen worden. Dit betekent dat het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie niet toeneemt. De verwachting is daarom ook dat het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse heeft.

4.8.3 Toetsing

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor onderhavig plangebied is op 30 juni 2014 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl.

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelang wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

4.8.4 Conclusie

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

4.9 Archeologie

4.9.1 Algemeen

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

4.9.2 Toetsing

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Brummen geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde en een middelmatige archeologische verwachtingswaarde voor watergebonden objecten. Dit betreft gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van wei-

nig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. In dergelijke gebieden is geen noodzaak tot het streven naar behoud in huidige staat. Een inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek) als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –mv. In dit geval vindt er slechts een functiewijziging van de bestaande bebouwing plaats en is er geen sprake van bodemingrepen. Eventueel aanwezige archeologische waarden worden daarom niet aangetast. De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart weer.



	AV 3	zone met een hoge archeologische verwachting
	AV 4	zone met een middelmatige archeologische verwachting
	AV 5	zone met een lage archeologische verwachting en zone met een middelmatige archeologische verwachting voor watergebonden objecten
		oppervlaktewater

Uitsnede beleidskaart bij gemeentelijk archeologiebeleid Brummen met aanduiding plangebied (blauw)

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

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

4.10.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de functiewijziging van bestaande bebouwing aan de Dierenseweg 4 te Eerbeek. Er worden dus geen gebouwen gesloopt. Overigens is de bebouwing in het plangebied niet cultuurhistorische waardevol. Ook in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Dit betekent dat de ontwikkeling geen aantasting van de cultuurhistorische waarden met zich mee brengt.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Het plangebied wordt in de toekomst, evenals in de huidige situatie, via een eigen erf-toegangsweg ontsloten op de Dierenseweg. De verwachting is dat het schildersatelier weinig verkeer genereert. Het verkeer dat wel door het schildersatelier wordt gegene-reerd, vindt waarschijnlijk buiten de spits plaats. De eventuele toename aan verkeers-bewegingen kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Dieren-seweg.

4.11.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik ge-maakt van de kengetallen van het CROW². Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor woning uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. Hier-voor wordt een parkeernorm van minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Voor het schildersatelier waarin cursussen en workshops worden gegeven is uitgegaan van de parkeernorm voor avondonderwijs. Hierbij geldt in het buitengebied een parkeernorm van minimaal 9,5 en maximaal 11,5 parkeerplaatsen per 10 studenten. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in de parkeer-behoefte te voorzien. Met het plan wordt voldaan aan de parkeernormen.

4.11.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het besluitgebied rekening moet worden gehouden.

² CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. 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 een 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.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Voorliggend bestemmingsplan bevat slechts twee bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Wonen'. Voor wat betreft de inhoud van deze bestemmingsregelingen is aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de gemeente Brummen.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Deze bestemming is toegekend aan het achterste deel van het terrein waarop geen gebouwen en tuinen aanwezig zijn. De gronden mogen worden gebruikt voor agrarische doeleinden, al dan niet op hobbymatige basis, en voor extensief recreatief medegebruik.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Vanwege de landschapswaarden ter plaatse (beslotenheid/houtopstanden), is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het vellen en rooien van bomen.

Wonen

Deze bestemming maakt het gebruik als burgerwoning mogelijk. Ook het schildersatelier met cursus- en workshopruimte is expliciet benoemd. Het maximum aantal woningen is één. Dit is op de verbeelding aangegeven. De woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie en mag beperkt uitbreiden. Voor de bijgebouwen is een maximum oppervlaktemaat voorgeschreven. Omdat echter sprake is van een bestaande grotere oppervlakte, mag deze als maximum worden aangehouden. Bij herbouw moet sprake zijn van een sanering. De maximale goot- en bouwhoogten zijn opgenomen in de bouwregels.

In overeenstemming met de mogelijkheden die het bestemmingsplan buitengebied biedt aan andere woningen zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het realiseren van een paardenbak en recreatief medegebruik.

5.2.2 Algemene regels

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

6 Economische uitvoerbaarheid

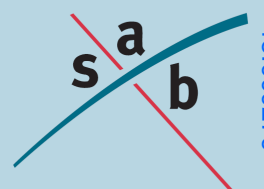
Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure worden via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Procedure

7.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 27 november 2014 tot en met woensdag 7 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Regels



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	7
Artikel 4	Wonen	8
Hoofdstuk 3	Algemene regels	10
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	10
Artikel 6	Algemene bouwregels	11
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	12
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	13
Artikel 8	Overgangsrecht	13
Artikel 9	Slotregel	14

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Eerbeek, Dierenseweg 4' met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPGB700022-va01 van de gemeente Brummen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet zijnde een seksinrichting, een escortbedrijf of detailhandel, uitgeoefend in een gebouw en als functie ondergeschikt aan de woonfunctie van het hoofdgebouw;

1.7 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.8 agrarische doeleinden

doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren (grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven) en/of het telen van gewassen, met uitzondering van glastuinbouw, tenzij anders is bepaald in deze regels;

1.9 bestaand

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

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.13 bouwen

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

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.17 extensief recreatief medegebruik

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

1.18 gebouw

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

1.19 hobbymatige basis houden van dieren

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

1.20 hoofdgebouw

een gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.21 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.22 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.23 overkapping

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

1.24 peil

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.25 seksinrichting

een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin 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 prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.26 woning

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

1.27 Wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 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;

2.3 inhoud van een bouwwerk

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

2.4 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 uitzondering bij wijze van meten

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan één meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden met daaraan ondergeschikt:
 1. het op hobbymatige basis houden van dieren;
 2. extensief recreatief medegebruik, voor zover de onder a genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,25 m.

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

3.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de gronden met deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen ten gevolge kunnen hebben.

3.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. werken en/of werkzaamheden die in overeenstemming zijn met het landschapsbeleidsplan (2008) en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000.

3.3.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning 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 waterhuishoudkundige 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;
- f. de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden en versterkt;
- g. daarmee de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS niet significant worden aangetast;
- h. op grond van objectieve gegevens wordt uitgesloten dat de uitvoering van het plan significante gevolgen heeft de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. De omgevingsvergunning wordt ook verleend indien op basis van een passende beoordeling zekerheid is verkregen dat het initiatief geen schadelijke gevolgen heeft voor instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt:

- a. erven voor onder andere tuinen en parkeervoorzieningen;
- b. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en bedrijf;
- c. het op hobbymatige basis houden van dieren;
- d. een schildersatelier met een cursus- en workshopruimte, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen.

4.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de verbeelding in acht worden genomen en

- a. voor gebouwen geldt het volgende:
 1. het maximum aantal toegelaten woningen bedraagt het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
 2. voor woningen geldt dat de bestaande oppervlakte met maximaal 25 % mag worden vergroot tot een maximum van 150 m²;
 3. indien de bestaande oppervlakte van de woning 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 onder 2;
 4. de herbouw van de woning is mogelijk op de bestaande bebouwingscontour;
 5. de goot- en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 9 m;
 6. de oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen mag gezamenlijk maximaal 75 m² bedragen;
 7. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 8. ingeval de bestaande goot- en bouwhoogte van een woning of van een bijgebouw en overkappingen groter zijn dan de hiervoor genoemde maten, gelden deze als maximum;
 9. indien bij een woning meer dan het in sub 6 vermelde oppervlakte aan bijgebouwen staat, is het oppervlak aan bijgebouwen toegelaten dat aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Bij vervanging van de bij de woning behorende bijgebouwen geldt dat 70% van de te vervangen bijgebouwen mag worden teruggebouwd met een maximum van 150 m² per bijgebouw en naar keuze om te zetten in één of meerdere bijgebouwen;
 10. maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf mits deze activiteiten geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking hebben;
 11. onder het peil gelegen kelders en verblijfsruimten mogen de bebouwingscontour van de woning niet overschrijden.
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:
 1. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in onderstaande tabel vermeld:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	bouwhoogte (in meters)
zwembaden	0,6
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

2. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 75 m² bedragen;
3. de totale oppervlakte aan overkappingen mag maximaal 30 m² bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

4.3.1

Het bepaalde in artikel 4.2 voor het afwijken van de in het plan genoemde maten tot maximaal 10% ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. optimaal gebruik, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het landschaps- en bebouwingsbeeld en verkeersbelangen en de belangen van eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

4.4.1

Het bepaalde in artikel 4.1 en 4.2 voor het oprichten van een paardenbak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale afmetingen van de paardenbak bedragen 20 bij 60 m;
- b. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden of andere gebouwen van derden bedraagt ten minste 50 m;
- c. de activiteit leidt niet tot extra (licht)hinder voor omwonenden en niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- 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;
- e. de initiatiefnemer dient een door het college goed te keuren inrichtingsplan te overleggen waarin in ieder geval het kleur- en materiaalgebruik afgestemd moet zijn op de landelijke omgeving.

4.4.2

Het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van recreatief medegebruik (logies en ontbijt, theeschenkerij), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte voor deze nevenfunctie bedraagt 50 m² met maximaal 5 kamers of 2 appartementen;
- b. recreatief medegebruik is toegestaan in zowel hoofd- als bijgebouwen;
- c. het parkeren behorende bij de activiteit vindt plaats binnen het bouwvlak;
- d. de verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder probleem via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld;
- e. 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).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene regel

Onverminderd het in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen geen bouwwerken worden gebouwd binnen 40 m vanuit de as van de Dierensweg.

6.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 indien gebleken is dat het oprichten van bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en aanvaardbaar is en er geen gevaar voor de verkeersveiligheid ontstaat.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van materialen en goederen in de open lucht anders dan ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemming of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden voor fruit-, druiven-, bollenteelt en/of boomteelt waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 50 m om de bestemming 'Wonen';
- c. het gebruik van gebouwen voor de exploitatie van een seksinrichting.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 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 voor het bouwen, 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 van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 Uitzondering

Artikel 8.1.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 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.

8.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, 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.

8.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, na het tijdstip van 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.

8.2.4 Uitzondering

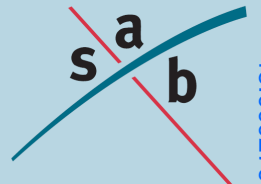
Artikel 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

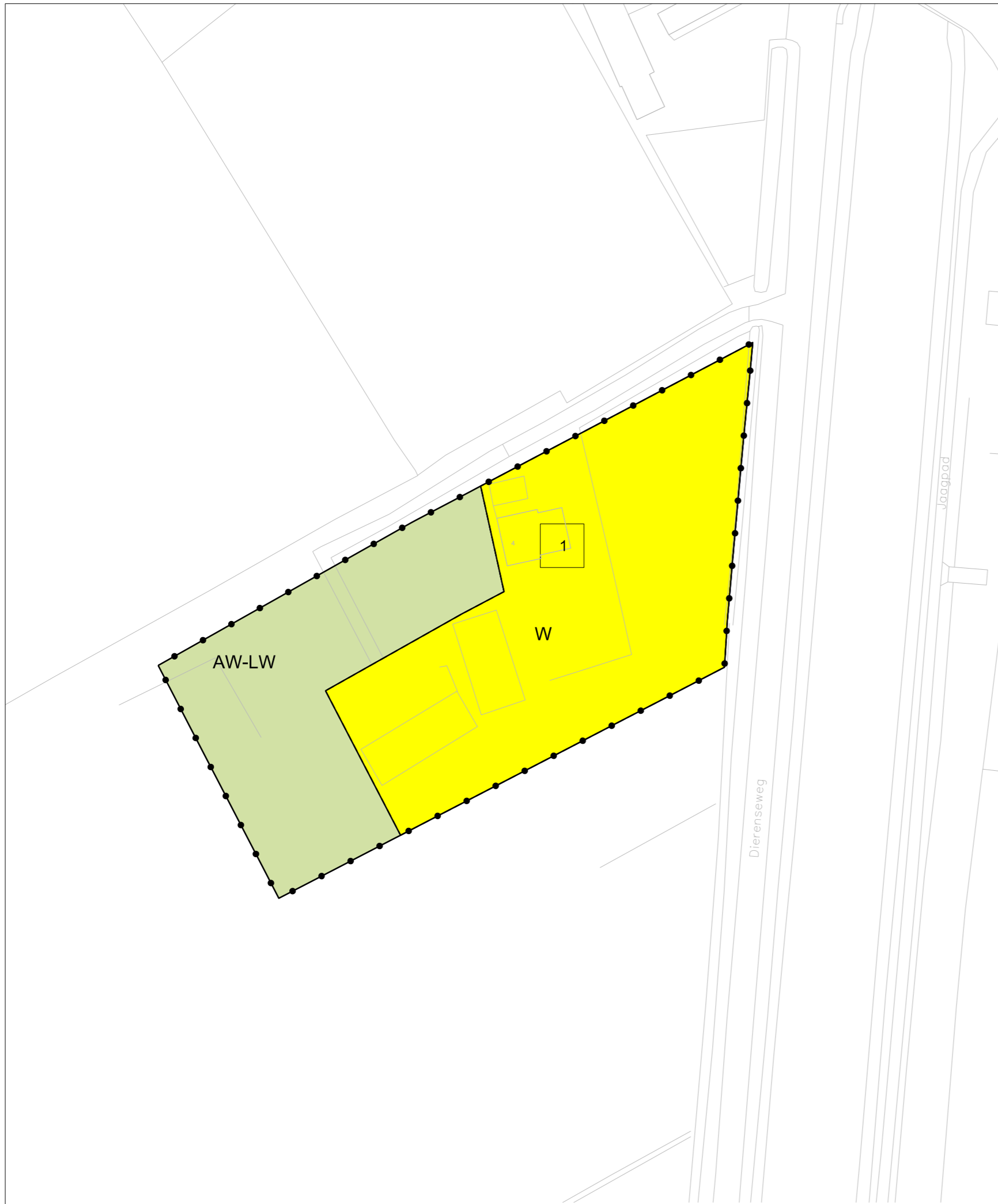
Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Eerbeek, Dierenseweg 4'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 maart 2015.

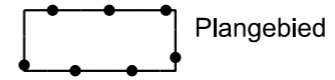
Verbeelding



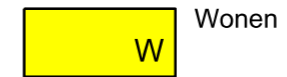
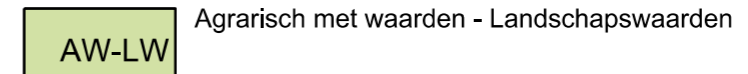


LEGENDA

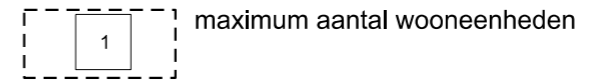
PLANGEBIED



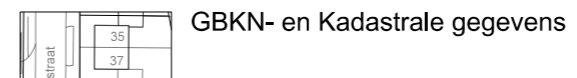
BESTEMMINGEN



AANDUIDINGEN



VERKLARING



bestemmingsplan **Eerbeek, Dierenseweg 4**

schaal : 1:1.000
 formaat : A3
 projectnummer: 130266
 bladnummer: 1
 aantal bladen: 1
 identificatiecode : NL.IMRO.0213.BPBG700022-va01

datum : 09-01-2015
 datum ondergrond : 30-06-2014
 voorontwerp : -
 ontwerp : 08-09-2014
 vaststelling : 26-03-2015

gemeente **Brummen**

