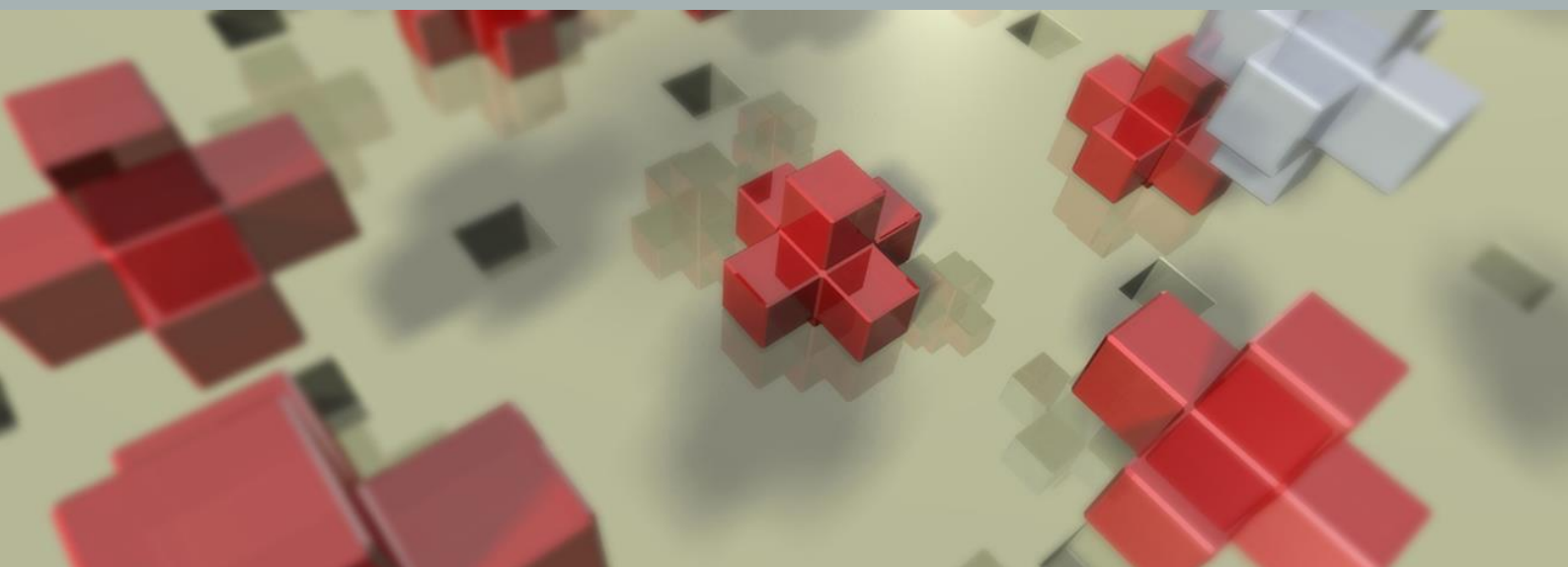


Bestemmingsplan 'Het Hungeling 2b Eerbeek'

Gemeente Brummen

Vaststelling



Bestemmingsplan 'Het Hungeling 2b Eerbeek'

Gemeente Brummen
Vaststelling

Rapportnummer:	211x08773.089754_1
IMRO-code:	NL.IMRO.0213.BPEEKOM300008-va01
Datum:	1 november 2017
Contactpersoon opdrachtgever	Dhr. Koers
Projectteam BRO	Pascal Hendriks, Ruud Tak, Noud van der Heijden, Joost van der Aa
Concept:	september 2016
2 ^e concept:	februari 2017
Voorontwerp:	april 2017
Ontwerp:	juli 2017
Vastgesteld:	
Bron foto kaft:	BRO abstract 1
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan Het Hungeling 2B te Eerbeek, uitbreiden bestemmingsplan 'Wonen' en 'Tuin'.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
 2. PLANBESCHRIJVING	 7
2.1 Historische situatie	7
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Gewenste situatie	10
2.4 Bestemmingsplanprocedure	11
 3. BELEIDSKADER	 12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
 4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	 17
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	17
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Externe veiligheid	19
4.5 Bodem	19
4.6 Water	20
4.7 Flora en fauna	22
4.8 Cultuurhistorische en archeologische waarden	23
4.9 Bedrijven en milieuzonering	24
4.10 Geurhinder	24
4.11 Verkeer en parkeren	25
4.12 Kabels en leidingen	25

5. JURIDISCHE PLANOPZET	26
5.1 Algemeen	26
5.2 Systematiek	26
5.2.1 Inleidende regels	27
5.2.2 Bestemmingsregels	27
5.2.3 Algemene regels	27
5.2.4 Overgangs- en slotregels	27
5.3 Systematiek per bestemming	28
5.3.1 Inleiding	28
5.3.2 Beschrijving per bestemming	28
 6. HAALBAARHEID	 32
6.1 Financieel	32
6.1.1 Uitvoerbaarheid	32
6.1.2 Kostenverhaal	32
6.2 Maatschappelijk	32
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Vooroverlegreactie	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2011 heeft BRO een bestemmingsplan opgesteld voor een vrijstaande woning aan Het Hungeling 2b. Hierin zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' specifiek vastgelegd. Initiatiefnemer heeft het voornemen om in de lijn van de bestaande woning een bijgebouw te realiseren. Hiervoor is een uitbreiding van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' noodzakelijk. Het bijgebouw zal toegankelijk zijn via de bestaande ontsluiting (achterpad) van het agrarisch gebied aan de zuidoostkant van het perceel. Het achterpad krijgt de bijbehorende functieaanduiding 'ontsluiting'. Het initiatief is met de gemeente Brummen afgestemd. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 juli 2016 besloten om in principe medewerking aan de bestemmingsplanwijziging te verlenen.

Onderhavig bestemmingsplan verankert juridisch-planologisch de nieuwe situatie. De huidige bestemmingsregeling dient als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan Het Hungeling 2b aan de oostzijde van de kern Eerbeek. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door woonbebouwing. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de gebiedsontsluitingsweg Het Hungeling (30 km/h). Aan de zuidzijde ligt het plangebied aan een open graslandschap met landschappelijke waarden. Dit open graslandschap bestaat uit een enk: een met mest opgehoogde akker die vroeger rondom dorpen in het zandland-schap te vinden waren.

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daaronder is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1: (Globale) ligging plangebied (Bron: Google Kaarten)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De woning aan het Hungeling 2B is gelegen in de bebouwde kom van Eerbeek. Op de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Het Hungeling ongenummerd, tussen 2a en 4, Eerbeek' van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Brummen op 30 juni 2011. In dit vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied, ter plaatse van het huidige woonperceel, de enkelbestemmingen 'Wonen' en de enkelbestemming 'Tuin'.

Het zuidelijke deel van het plangebied, buiten het huidige woonperceel, is gelegen in het buitengebied van Eerbeek. Op deze locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' (zie figuur 1.2). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Brummen op 17 december 2009.

Het onderhavige deel van het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Agrarisch met landschapswaarden' en 'Bos'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'Gebiedsaanduiding Agrarisch gebied–waardevol landschap', 'Gebiedsaanduiding - Beslotenheid/Houtopstanden' en 'Gebiedsaanduiding – Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde' van toepassing.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is het niet mogelijk om het perceel voor doeleinden van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' te gebruiken. Via de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.5 bestaat de mogelijkheid de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' te wijzigen naar 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet niet in de mogelijkheid tot het wijzigen naar de bestemming 'Tuin'. Mede gezien de wens om de zijerven bebouwingsvrij te houden, biedt deze wijzigingsbevoegdheid geen soelaas.

De bestaande ontsluiting van het agrarische perceel is in overeenstemming met de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden', maar niet met de bestemming 'Bos'. Ook is het binnen deze bestemmingen niet mogelijk om de ontsluiting ten behoeve van het woonperceel te gebruiken. Daarnaast vindt een deel van de vereiste landschappelijke inpassing plaats op de gronden direct rondom de bestaande ontsluiting. Om deze redenen, maken deze gronden eveneens deel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 2: Ligging uitbreiding plangebied in vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische situatie

Eerbeek

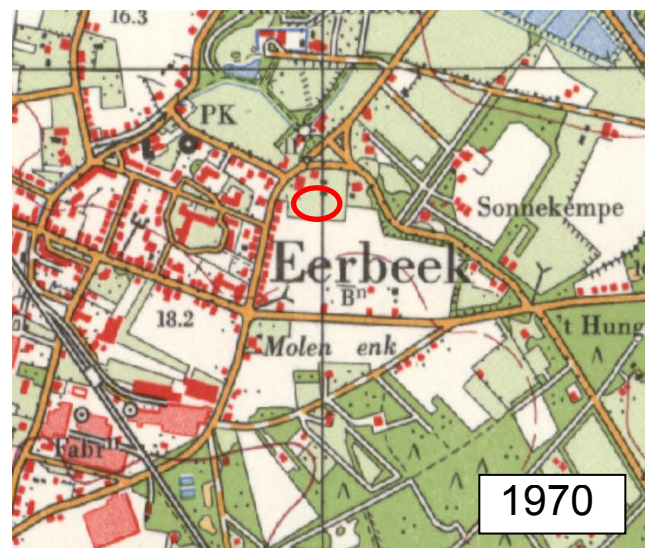
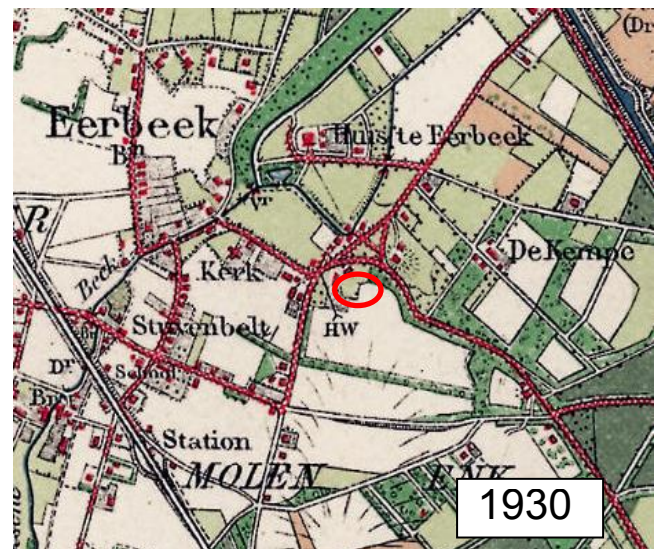
De gemeente Brummen is centraal gelegen in de provincie Gelderland. In het oosten wordt de gemeente begrensd door de rivier de IJssel. De Veluwe vormt de westgrens van de gemeente Brummen.

De kern Eerbeek ligt in het westen van gemeente Brummen tussen De Veluwe en het Apeldoorns kanaal. Eerbeek wordt al in 1046 genoemd onder de naam 'Erbeke', de oorspronkelijke naam van de beek die nu de Eerbeekse Beek heet. Waarschijnlijk komt de naam Erbeke van 'erd' wat iets betekent als aarde, klei, leem of bouwgrond.

Het Hungling

Op de topografische kaart van ca. 1880 is de vorm van de enk onder Het Hungling duidelijk zichtbaar. Het plangebied is door de jaren heen weinig veranderd. De randen van de enk zijn historische bebouwingslocaties en daarmee archeologisch gezien waardevol. Op de historische kaart van rond 1925 is te zien dat ontsluitingswegen rondom de enk lopen en zijn aangezet met randbeplantingen. Rond 1975 neemt het aantal bebouwingslocaties toe en zelfs langs de Lageweg, welke midden over de enk loopt, kruipt de bebouwing de enk op.

Ruimtelijk gezien ligt de enk als een centrale, open ruimte hoger in het landschap, met langs de randen oude wegenstructuren, bebouwing en beplantingen. De bebouwing aan de randen is veelal individueel en divers van karakter. De westelijke rand van de bebouwingsrand sluit aan bij het karakter van het dorp, de overige zijden meer op het buitengebied.



Figuur 3: Ruimtelijke ontwikkeling omgeving Het Hungeling door de jaren heen. Planlocatie is rood omcirkeld. (Bron: topotijdreis.nl)

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp tussen 'Brink' en 'Enk'. De Brink is van oudsher de plek waar jaarmarkten en andere activiteiten plaatsvinden. Aan de andere zijde van de Brink is een dorps-café gesitueerd en op de Brink staat het muziekpaviljoen. De Brink is voorzien van monumentale beuken en ook Het Hungeling wordt aan twee zijden geflankeerd door een statige bomenrij. De Enk ligt aan de zuidzijde van het plangebied. Het is als het ware een groene buffer tussen de toegangsweg van Eerbeek en de randbebouwing. De Enk begeleidt zo de opeenvolging van dichte dorpsbebouwing naar vrijstaande bebouwing naar natuur.

Het woonperceel aan Het Hungeling 2b is enkele jaren geleden gerealiseerd. Belangrijke voorwaarde voor deze realisatie was destijds dat er aan beide zijden van de woning een strook van 15m. vrij blijft van bebouwing alsmede van schuttingen en hoge beplantingen. Hierdoor is een ruim doorzicht tussen Brink en Enk gewaarborgd. De stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden moeten ook in het nieuwe bestemmingsplan geborgd blijven. Het hoofdgebouw en een toekomstig bijgebouw dienen in het verlengde van de zijgevels van de woningen, op voldoende afstand van de Enk, te worden opgericht.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasland en een achterpad, welke richting het oosten aansluit op Het Hungeling. Het grasland is in gebruik als weide voor kleinvee. Aan de oostzijde, tegen de bestaande randbeplanting is een locatie aanwezig voor de opslag van bijv. hooibalen.

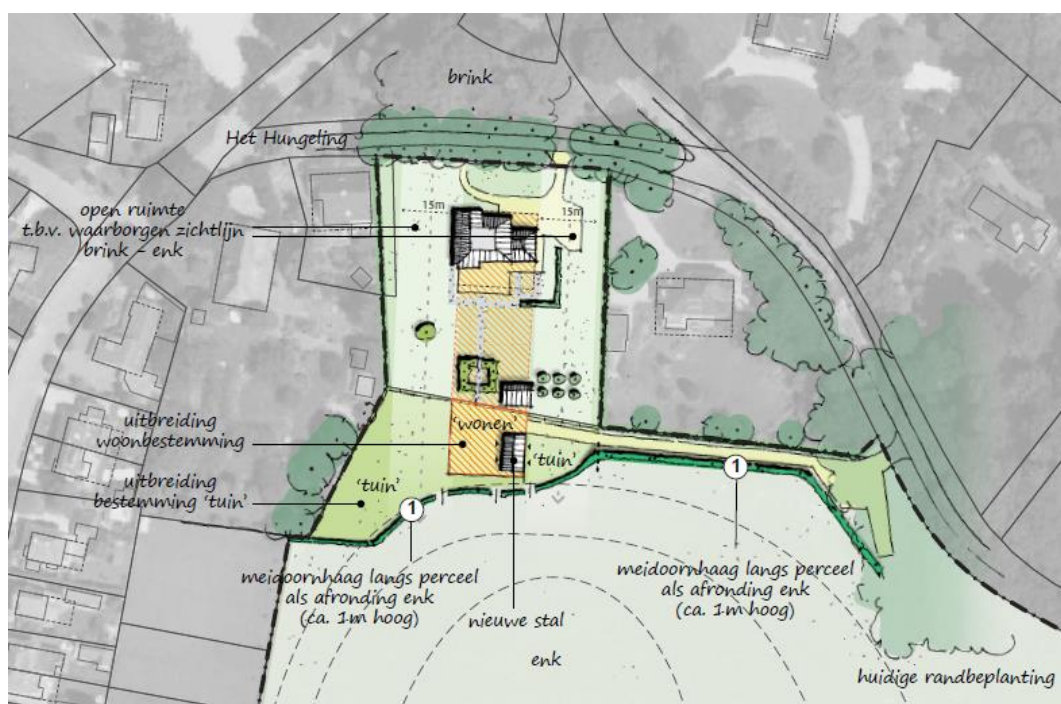


Figuur 4: Huidige situatie

2.3 Gewenste situatie

Het vlak met de bestemming 'Wonen' op het woonperceel wordt uitgebreid naar in zuidelijke richting. Deze uitbreiding zal in lijn met het bestaande in het verlengde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd. De overige grond van het plangebied wordt bestemd als 'Tuin'. De open ruimten aan weerszijden blijven behouden. Dit wordt in het plan geborgd. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een nieuw bijgebouw (een stal) geplaatst. Het bijgebouw is met de korte zijde georiënteerd naar het hoofdgebouw en sluit aan op de bestaande verharding van het achterpad. Het achterpad met de aansluiting op Het Hungeling wordt ook in het plan opgenomen door middel van de functieaanduiding 'ontsluiting'. Beoogd wordt om de ontsluiting incidenteel te gebruiken ten behoeve van het woonperceel. Te denken valt dan met name aan het aanvoeren van bijvoorbeeld voer, dat in de schuur wordt opgeslagen, via het achterpad. De hoofdontsluiting van het woonperceel blijft de ontsluiting aan de voorzijde.

Om het geheel in te kaderen en de afronding van de enk te benadrukken wordt een gemengde meidoornhaag op de perceelscheiding aangeplant. De haag zal ook het achterpad begeleiden richting Het Hungeling en de bestaande randbeplanting. Om het zicht op de enk te garanderen vanaf de Brink zal de haag ter hoogte van het nieuwe bijgebouw en weiden lager zijn, namelijk ca. 1 meter. De gronden waarop de landschappelijke inpassing plaatsvindt, maken onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Gewenste situatie

2.4 Bestemmingsplanprocedure

De gemeente Brummen heeft aangegeven mee te willen werken aan het initiatief. Wel worden enkele voorwaarden gesteld aan de gevraagde uitbreiding van de bestemmingen voor de woning, namelijk dat:

- Er een landschapsplan wordt opgesteld waarin wordt onderbouwd hoe het perceel wordt ingepast in het landschap.
- De reguliere bouwmogelijkheden volgens het bestemmingsplan niet verder worden verruimd.
- Op de bestemming 'Tuin' van het gehele perceel, behoudens voor de woning, een dubbelbestemming wordt opgenomen zodat deze gronden niet meer onder het begrip 'bebouwingsgebied' van het Besluit omgevingsrecht vallen en de daaraan gekoppelde toepasselijkheid van artikel 2 ten aanzien van de vergunning-vrije bouwwerken.

Het plan heeft niet tot doel een woning te realiseren dus de reguliere bouwmogelijkheden volgens het bestemmingsplan worden niet verruimd. Dit betekent dat buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' maximaal 70 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd (maximale goot- en bouwhoogte 3 respectievelijk 6 meter).

Het vigerende bestemmingsplan kan via de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.5 van het bestemmingsplan niet gewijzigd worden. Derhalve wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ingezet om de ontwikkeling mogelijk te maken. .

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen 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 en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Oost-Nederland, bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland, zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen);
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;

Doorwerking plangebied

Het initiatief aan Het Hungeling 2b heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In mei 2016 is het Barro op enkele punten geactualiseerd.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

In het plan wordt geen nieuwe woning toegevoegd. Er is gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Ruimtelijke verordening Gelderland

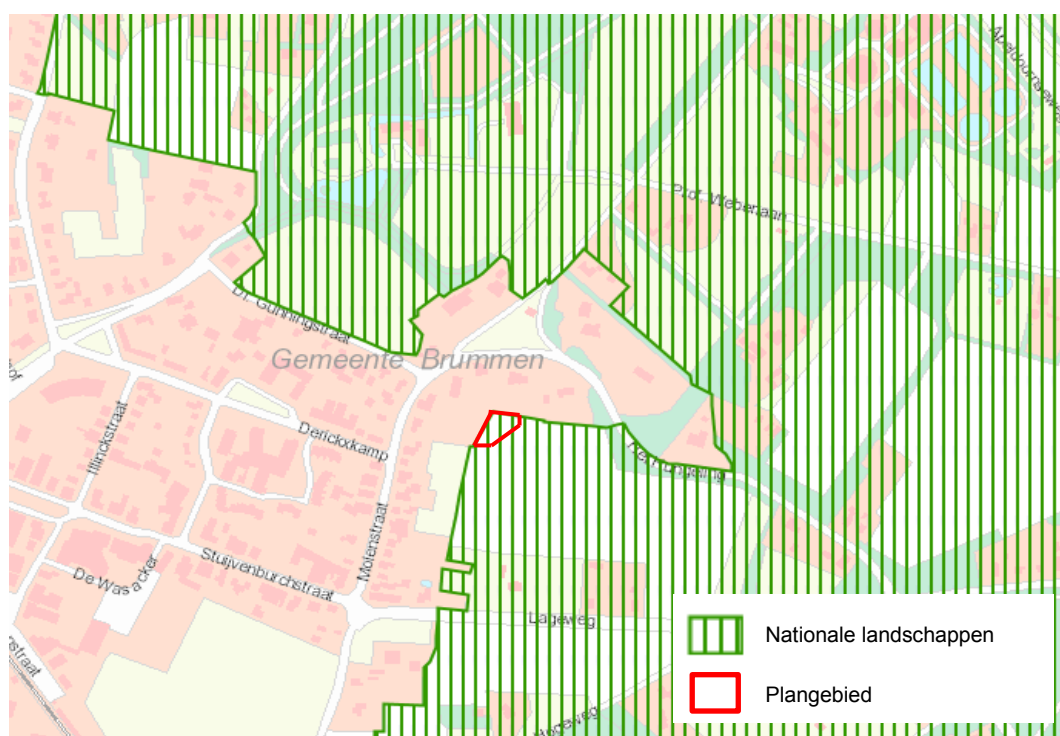
Provinciale Staten hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening is in december 2015 in werking getreden. De Omgevingsverordening stelt de afspraken en regels om de opgaven uit de Omgevingsvisie Gelderland te realiseren en de verordening biedt regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen. De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen/ -parken;
- glastuinbouw;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- waardevol open gebied;
- nationaal landschap.

De uitbreidingslocatie van Het Hungeling 2b is in de verordening aangeduid als 'waardevol landschap' en behoort tot het 'Nationaal Landschap'. De provincie streeft in deze gebieden zoveel mogelijk naar behoud, bescherming, kwalitatieve verbetering en uitbreiding van bestaand bos en bestaande natuur. Aantasting van oppervlak en kwaliteit van bos en natuur is in principe niet acceptabel. Natuur en bos kunnen alleen plaatsmaken voor ander ruimtegebruik als er voor de specifieke locatie gebonden ontwikkeling geen alternatieve locaties aanwezig zijn. De onttrekking van natuur en bos dient aansluitend aan een bestaande bos- of natuurkern te worden gecompenseerd.



Figuur 6: Ruimtelijke Verordening Gelderland

Doorwerking plangebied

De gebieden liggende tussen de kernen van de gemeente Brummen worden in dit geval aangeduid als 'waardevol landschap'. Het plangebied ligt aan de rand van de kern Eerbeek tegen het verstedelijkte gebied aan. Er is geen sprake van bos dus compensatie is niet van toepassing. Wel is er sprake van een enk met landschappelijke waarden. Deze waarden blijven behouden omdat de uitbreiding van het plangebied wordt gebruikt als tuin. Hierbij wordt er in de bouwopgave en de landschappelijke inrichting rekening gehouden met de huidige situatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Brummen heeft een Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie opgesteld. Dit betreft de Strategische Visie 2030; Licht op Groen! die is vastgesteld op 28 september 2006. De Strategische Visie 2030 omvat de hoofdlijnen van het beleid voor de (middel) lange termijn. De gemeente kiest hierin voor een positie die zich ruimtelijk en functioneel onderscheidt van de omliggende gemeenten. Zo ontstaat in regionaal verband diversiteit, complementariteit en identiteit. Om dit te bereiken wordt aangesloten op de onderscheidende kwaliteiten. Voor Brummen is de groene kwaliteit het vertrekpunt; het is dé identiteitsdrager van de gemeente.

Voor de kern Eerbeek worden de volgende hoofduitgangspunten genoemd ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van de kern Eerbeek:

- inzetten op het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kern;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering, met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potentie op inbreidings- en herstructureringslocaties:
 - zoeken naar meerwaarde;
 - rekening houden met maat en schaal bebouwing;
 - het groene karakter van het woonmilieu versterken.
- zorgvuldig vormgeven van en passende functies plaatsen in de overgangen tussen de kernen en het buitengebied met bijzondere aandacht voor de 'entrees';
- onderzoeken of het realiseren van een 'lightrail' over het bestaande spoortracé een reële optie is.

Het initiatief aan Het Hungeling 2b doet geen afbreuk aan de aspecten genoemd in de Strategische Visie 2030. Het betreft een bestaande woning waarvan het perceel wordt uitgebreid ten behoeve van de tuinfunctie. Het plangebied is een overgang tussen kern en buitengebied. Er is aandacht besteed aan een goede landschappelijke overgang naar de kern. Op deze manier worden de groene kwaliteiten van de kern Eerbeek verder verstevigd.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de huidige bestemming gewijzigd en een bijgebouw gerealiseerd. Hiermee wordt ruim onder de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. gebleven.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.7 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Het plangebied ligt wel in een landschappelijk waardevol gebied. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd in het landschapsplan zodat het initiatief geen negatieve invloed op de omgeving heeft.
3. In hoofdstuk 4, 'Milieuhygiënische en planologische aspecten', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Doorwerking plangebied

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ter hoogte van het plangebied heeft Het Hungeling en nabijgelegen wegen (Molenstraat, Kanaalweg) een 30 kilometer per uur regime.

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet niet in de realisatie van een nieuwe woning. Een specifiek akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als ‘niet in betekende mate’. Met onderhavig plan wordt voorzien in een uitbreiding van een bestemming waarmee een bijgebouw mogelijk wordt gemaakt. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. In het plangebied wordt geen woning gerealiseerd. Er is daardoor geen sprake van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er voorsnog geen belemmeringen ten behoeve van de ontwikkeling aan Het Hungeling 2b.

4.5 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er dient in beeld te worden gebracht of de beoogde functie of het beoogde gebruik kan worden toegelaten met het oog op de bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen beletsel mag zijn voor de beoogde bestemming of gebruik.

Doorwerking plangebied

In 2011 is bij de realisatie van de vrijstaande woning aan Het Hungeling 2b een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. Omdat alleen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' worden uitgebreid en er geen woning in het plangebied gerealiseerd wordt kan er vanuit worden gegaan dat

de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende bestemmingsplan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma van waterschap Veluwe, de provinciale structuurvisie (streekplan Gelderland), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De twee bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Vallei en Veluwe is verantwoordelijk voor het oppervlaktewater in de gemeente Brummen. Het meest relevante beleidsuitgangspunt van het waterschap is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' ontwikkeld dient te worden.

Waterhuishoudkundige situatie

Algemeen

Het plangebied ligt op de locatie Het Hungeling 2b, te Eerbeek (gemeente Brummen). Het bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het grondwaterpeil ligt op circa 3,0 meter onder maaiveld (datum meting 19 maart 2009). Op basis van het Waterplan van de gemeente Brummen maakt de locatie onderdeel uit van het droogleggingsgebied (verschil maaiveld – grondwaterpeil) < 0,5 meter. Het droogleggingsgebied is gelegen rond het landgoed Huis te Eerbeek en de zuiveringsinstallatie. Tevens ligt de locatie in een gebied waarin grote kans bestaat op grondwateroverlast door kwelwater (tevens aangemerkt als grondwaterfluctuatietoneel). Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd.

Oppervlaktewater

Ten noorden van de locatie is de Eerbeekse Beek gelegen, welke in het kader van de

Keur is aangewezen als een A-watgang. De bovenloop van de Eerbeekse Beek is tevens aangewezen als water van het hoogste ecologische niveau (HEN). In de omgeving van het plangebied is de HEN-aanwijzing echter niet van toepassing. Bovendien ligt de locatie niet binnen de vastgestelde beschermingszone ter attentie van de A-watgang. Ten oosten van de locatie ligt het Apeldoorns Kanaal. Het Apeldoorns Kanaal is in het kader van de Keur aangewezen als A-watgang. Tevens heeft het Apeldoorns kanaal een specifieke ecologische doelstelling (SEDwater) en is aangewezen als waterlichaam in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water. De afstand tussen het plangebied en het Apeldoorns Kanaal is minimaal 625 meter en is derhalve ligt daarom niet in de vastgestelde beschermingszone.

Naar aanleiding van dit plan wordt geen extra oppervlaktewater (in verbinding staande met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit en voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Ten oosten van het plangebied ligt een beschermingsgebied voor natte natuur. De afstand tussen het plangebied en het beschermingsgebied voor natte natuur is echter dusdanig groot (ca 1,5 km) dat het plan geen of nauwelijks nadelige gevolgen heeft voor de waterafhankelijke natuur.

Hemelwaterafvoer (DWA en RWA)

Het hemelwater binnen het plangebied zal op de planlocatie worden geïnfiltreerd in de eigen bodem en niet worden afgevoerd worden naar de riolering. Met grond- en/of oppervlaktewater wordt niet verontreinigd.

Procedures

Doordat dit plan minder dan 10 woningen behelst en het extra verhard oppervlak kleiner is dan 1500 m², buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op het oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de “postzegelplannen” zoals Waterschap Vallei en Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het “standaard wateradvies” geldt. Afwijkingen hiervan en afwijkingen op de plankaart zijn beargumenteerd weergegeven in de waterparagraaf.

Conclusie

Het initiatief stuit vanuit het oogpunt van de waterhuishouding niet op bezwaren. Hemelwater wordt binnen het plangebied in de bodem geïnfiltreerd, waardoor het initiatief ‘hydrologisch neutraal’ wordt gerealiseerd. Het initiatief heeft geen negatief effect op de (grond)-waterkwaliteit. Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief.

4.7 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingetreden. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Het plangebied bestaat uit een gedeelte dat reeds als woonperceel is bestemd ('Wonen' en 'Tuin') en een gedeelte dat momenteel een agrarische bestemming en bosbestemming heeft (zuidkant). Ter plaatse van het huidige woonperceel wijzigt er niets: de bestemmingen blijven 'Wonen' en 'Tuin' en de bestemmingsgrenzen en bebouwingscontouren wijzigen niet. Integendeel, de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen in de zijerven worden in het plan beperkt. Derhalve zijn negatieve effecten op beschermde flora en fauna in dit gebied uitgesloten.

Een deel van het uitbreidingsgebied is in de huidige situatie in gebruik als weide; buiten gras is daar geen andere vegetatie aanwezig. Ter plaatse van de weide voorziet onderhavig initiatief in de functie-wijziging van agrarische gronden naar de functies 'Tuin' en 'Wonen' die horen bij het woonperceel Het Hungeling 2b. In dit gebied wordt een nieuwe schuur gerealiseerd. Het overige gedeelte van het uitbreidingsgebied wordt gebruikt als achterpad van het woonperceel naar de weg Het Hungeling. Hier zijn enkele bomen aanwezig, verder is dit deel van het plangebied reeds geheel (legaal) verhard. Ter plaatse van dit gedeelte van het plangebied voorziet onderhavig initiatief enkel in de planologisch-juridische borging van het gebruik van deze ontsluiting ten behoeve van het woonperceel. De verharde ontsluiting zal worden gebruikt ten behoeve van de te realiseren schuur bij de woning en slechts incidenteel gebruikt worden. Dit gebruik is zo minimaal, dat negatieve effecten op beschermde soorten op voorhand uitgesloten zijn. Binnen het gehele plangebied zijn geen te slopen gebouwen aanwezig. Ook worden er geen bomen of beplanting gerooid. Gezien het huidige gebruik en de kleinschaligheid van de planologische wijzigingen, kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet van invloed is op beschermde soorten zoals opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied is Landgoederen Brummen. Deze ligt op een afstand van ca. 1,6 km tot het plangebied. Gezien deze afstand, het huidige gebruik en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn significant negatieve effecten op het gebied op voorhand uit te sluiten. In de omgeving van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot Natuurnetwerk Nederland op een afstand van ca. 160 meter. Gezien de afstand, het huidige gebruik en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn significant negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland op voorhand eveneens uit te sluiten.

Conclusie

Onderhavig initiatief leidt niet tot aantasting van beschermde soorten en gebieden. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.8 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Erfgoed

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Doorwerking plangebied

Er is geen sprake van een Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht of Rijksmonument. In de nabijheid van het plangebied is het volgende Rijksmonument gelegen: Kanaalweg 1.

De enk die ten zuiden van plangebied ligt wordt getypeerd als cultuurhistorisch waardevol erfgoed. Deze waarden blijven behouden en geborgd in het landschapsplan, waarbij er in landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de huidige situatie. Daarnaast wordt op de gronden binnen de bestemming 'Tuin' de dubbelbestemming 'Waarde – Openheid' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt het behoud van de openheid van het landschap en in het bijzonder van de zichtlijnen tussen de Brink (Het Hungeling) en het ten zuiden van het plangebied gelegen open agrarisch gebied.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Erfgoed' niet belemmerd wordt of voor verdere belemmeringen zorgt bij de uitvoering van het initiatief.

Archeologie

Hoofdstuk 5 van de Erfgoedwet regelt het archeologische erfgoed. Gemeenten hebben een belangrijke rol in het archeologisch stelsel. De gemeente heeft specifiek archeologisch beleid en in veel bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met (te verwachten) archeologische waarden.

Doorwerking plangebied

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Voor het plangebied geldt een middelhoge verwachtingswaarde. In 2011 is bij de realisatie van de vrijstaande woning aan Het Hungeling 2b een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In verband met de sterke bodemverstoring en het ontbreken van archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden, rekening zou moeten worden gehouden. Voor het gehele plangebied geldt dat de middelhoge tot hoge archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar een lage verwachting.

Onderhavig plan heeft niet tot doel om een extra woning te realiseren. In combinatie met de lage verwachtingswaarde van het perceel aan Het Hungeling 2b kan geconcludeerd worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten⁴. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' en het gebruik van een bestaande agrarische ontsluiting als ontsluiting van een woonperceel. Er wordt geen extra woning in het plangebied gerealiseerd dus bestaat er geen overlast tussen bedrijven en woonbebouwing ten gevolge van bedrijfsactiviteiten.

4.10 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' en het gebruik van een bestaande agrarische ontsluiting als ontsluiting van een woonperceel. Er wordt geen extra woning of ander geurgevoelig object in het plangebied gerealiseerd dus is er van geurhinder geen sprake.

4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' en het gebruik van een bestaande agrarische ontsluiting als ontsluiting van een woonperceel. Er wordt geen extra woning in het plangebied gerealiseerd. Het plan is hiermee niet van invloed op het aantal verkeersbewegingen of de parkeermogelijkheden. Het bestaande achterpad aan de zuidkant van het plangebied zal tevens worden gebruikt als ontsluiting van het woonperceel(nieuwe bijgebouw), maar slechts incidenteel gebruikt worden. Van een wezenlijke en merkbare wijziging van de verkeersstromen is dan ook geen sprake.

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor het initiatief aan Het Hungeling 2b te Eerbeek.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- De toelichting (onderhavig document); de toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan, de ruimtelijke en milieutechnische planbeschrijving en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
- De regels bevatten het juridisch 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. Voor de regels geldt dat wordt aangesloten bij de regels uit het eerder opgestelde bestemmingsplan 'Het Hungeling ongenummerd, tussen 2a en 4, Eerbeek' dat op 30 juni 2011 door de gemeenteraad van Brummen is vastgesteld.
- De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de opbouw en systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. De systematiek van de regels sluit zoveel mogelijk aan op het bestemmingsplan 'Het Hungeling ongenummerd, tussen 2a en 4, Eerbeek', maar is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Daar waar nodig is een aanvullende of aangepaste regeling opgenomen.

Hieronder worden de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht. In par. 5.3 wordt de systematiek per bestemming nader toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan 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.

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 uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen uiteengezet. Daarnaast zijn ontheffingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

5.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:* deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels:* dit artikel bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen, het bouwen van maximaal één zwembad, ondergeschikte bouwdelen en bestaande afstanden en maten;
- *Algemene gebruiksregels:* in dit artikel is de voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat binnen twee jaar na ingebruikname van de gronden voor woondoeleinden en/of als tuin, de landschappelijke inpassing conform het opgestelde inrichtingsplan moet worden gerealiseerd. Omdat deze verplichting betrekking heeft op zowel de bestemmingen 'Wonen' als 'Tuin', is deze verplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen;
- *Algemene afwijkingsregels:* in dit artikel wordt de mogelijkheid geboden om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- *Algemene procedureregels:* hierin staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:* dit artikel bevat het voor elk bestemmingsplan verplicht op te nemen overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van

het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:* deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Systematiek per bestemming

5.3.1 Inleiding

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent concreet dat naast het positief bestemmen van alle bestaande functies ook alle in de toekomst gewenste functies direct worden toegelaten. Welke functies waar toegelaten worden, is een planologische keuze. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte meer zal zijn voor afweging, wat leidt tot een transparante regelgeving voor alle betrokken partijen.

Per bestemming wordt aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn en welke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden eventueel opgenomen zijn.

5.3.2 Beschrijving per bestemming

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De gronden ter plaatse van en direct rondom de bestaande verharding (achterpad), behouden hun agrarische bestemming. Conform de actuele standaarden is deze bestemming hernoemd naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

Gebruik

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden. De vereiste landschappelijke inpassing draagt bij aan deze doelstellingen. Extensief recreatief medegebruik en het hobbymatig houden van dieren is eveneens toegestaan. De aanduiding 'ontsluiting' is opgenomen en maakt een ontsluitingsweg ten behoeve van agrarische percelen en woonpercelen mogelijk.

Bouwen

Op deze gronden zijn uitsluitend kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met een maximale hoogte van 1,25 meter.

Omgevingsvergunning

Tevens is een omgevingsvergunningstelsel voor verschillende werken en werkzaamheden opgenomen, ter bescherming van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk om zonder omgevingsvergunning de bestaande verharding (achterpad) te verbreden tot meer dan de huidige 3 meter. Werkzaamheden ter uitvoering van het inrichtingsplan zijn uitgezonderd van de vergunningplicht.

Bos

Een klein gedeelte van de bestaande ontsluiting, heeft de bestemming 'Bos'. Deze bestemming wordt overgenomen, waarbij de functieaanduiding 'ontsluiting' wordt toegevoegd.

Gebruik

Deze gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur en natuur-/landschapswaarden, houtproductie en extensief recreatief medegebruik. De aanduiding 'ontsluiting' is opgenomen en maakt een ontsluitingsweg ten behoeve van agrarische percelen en woonpercelen mogelijk.

Bouwen

Op deze gronden zijn uitsluitend kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met een maximale hoogte van in beginsel 2 meter.

Tuin

De gronden rondom het bouwperceel, waar open ruimten gewenst zijn, zijn bestemd als 'Tuin'. Dit geldt voor zowel het huidige woonperceel als het uitbreidingsgebied.

Gebruik

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen. Daarnaast zijn tevens de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waterlopen en waterpartijen toegestaan.

Bouwen

Binnen deze bestemming worden slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden geboden, gelet op de gewenste openheid en het beoogde gebruik. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend aangebouwde bijbehorende bouwwerken (zoals erkers) toegestaan zijn, uitsluitend op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Op deze wijze is geborgd dat de noord-zuid georiënteerde zichtlijnen vanaf Het Hungeling naar het buitengebied worden behouden.

De breedte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd. De hoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4 meter bedragen en niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. De maximale diepte van hetgeen aan de voorgevel mag worden aangebouwd bedraagt 1,2 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de maximale bouwhoogte 1 meter bedraagt. Dit met uitzondering van vlaggenmasten, deze mogen maximaal 8 meter bedragen.

Wonen

De gronden ter plaatse van het hoofdgebouw en de direct daarachter gelegen gronden, waar zich ook de overige bestaande en op te richten bebouwing bevindt, worden bestemd als 'Wonen'. Dit bestemmingsvlak wordt maximaal 20 meter uitgebreid in zuidelijke richting.

Gebruik

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Daarnaast is een aan huis gebonden beroep toegestaan, mits het voldoet aan een aantal voorwaarden. Tevens zijn tuinen, erven, parkeervoorzieningen, waterlopen, waterpartijen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Bij een woning dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Realisatie van de landschappelijke inpassing (meidoornhaag van ca. 1 meter hoogte) dient uiterlijk binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te geschieden. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting in de gebruiksregels opgenomen.

Bouwen

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan en dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot-, bouwhoogte en maximaal aantal woningen zijn aangegeven op de verbeelding (één woning, goothoogte maximaal 8 meter en bouwhoogte maximaal 11 meter). Het hoofdgebouw dient met de voorgevel op of maximaal 1 meter achter de gevellijn te worden geplaatst.

Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 70 m² mag bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelgedeelte achter de voorgevellijn niet meer bedraagt dan 60%. Indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken zonder dat dit ten koste gaat van de zojuist genoemde 70 m². Een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend vanaf 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd en mag tevens gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 3 respectievelijk 6 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat ze zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend achter de gevellijn gebouwd worden. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande, dat het achter de voorgevellijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 60% wordt bebouwd. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de gevellijn maximaal 1 meter mag bedragen. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Waarde – Openheid (dubbelbestemming)

De gronden binnen de bestemming 'Tuin' hebben, voor zover niet gelegen voor de voorgevellijn van het bouwvlak, de dubbelbestemming 'Waarde – Openheid' gekregen. Deze dubbelbestemming waarborgt het behoud van de openheid van het landschap en in het bijzonder van de zichtlijnen tussen de Brink (Het Hungeling) en het ten zuiden van het plangebied gelegen open agrarisch gebied.

Op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bouwwerken geheel uitgesloten, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter hoogte. Op de zijdelingse perceelsgrenzen mag de bouwhoogte 2 meter bedragen, aangezien daardoor geen onevenredige verstoring van de zichtlijnen optreedt.

Voorts is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor enkele werken en werkzaamheden die de openheid en de zichtlijnen mogelijk kunnen aantasten.

Met het opnemen van de hierboven beschreven regeling, worden de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Openheid' uitgesloten van het begrip 'bebouwingsgebied' als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Daarmee vervallen de mogelijkheden om vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken op te richten op deze gronden. Dit is wenselijk, omdat dergelijke bouwwerken een verstoring van de waardevolle openheid en een belemmering van de zichtlijnen kunnen veroorzaken.

6. HAALBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Onderhavig plan voorziet niet in de bouw van een extra woning. De vaststelling van een exploitatieplan kan achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijk

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Het Hungeling 2b Eerbeek' is op 3 april 2017 naar de vooroverlegpartners van de gemeente verzonden. De provincie Gelderland heeft bij brief van 5 juli 2017 gereageerd op het voorontwerp en aangegeven geen aanleiding te zien om te adviseren ten aanzien van het plan. De provincie constateert dat het plan een verbetering ten aanzien van het Nationaal Landschap Veluwe (tevens een provinciaal belang) met zich meebrengt ten opzichte van de huidige situatie. Voor de volledige reactie van de provincie wordt verwezen naar de bijlage.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Het Hungeling 2b Eerbeek' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegd van 5 september tot en met 17 oktober 2017, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Ambtshalve worden twee wijzigingen aan het ontwerpplan aangebracht: er vindt een geringe correctie van de begrenzing van de bestemming 'Wonen' op de verbeelding (<0,5 meter) op basis van de feitelijke situatie plaats en de termijn waarbinnen de landenschappelijke inpassing gerealiseerd dient te worden, is aangepast naar 2 jaar.

Het plan wordt ter gewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het bestemmingsplan. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze periode onherroepelijk.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Landschappelijke inpassing

**Advies : Landschappelijke verantwoording
Het Hungeling 2b te Eerbeek
(gemeente Brummen)**

Datum : 06 september 2016

Opdrachtgever : dhr. J. Koers

Projectnummer : 211x08773

Opgesteld door : R. Tak

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding/ initiatief

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van Het Hungeling 2b te Eerbeek de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' uit te breiden naar de zuidzijde ten behoeve van de realisatie van een nieuw bijgebouw. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Op 7 juli 2016 heeft de gemeente Brummen in principe medewerking verleend aan de voorgestelde ontwikkeling, met als voorwaarde o.a. een landschappelijke inpassing. Onderhavige landschappelijke verantwoording voorziet in deze inpassing en zal als onderbouwing dienen in het nieuwe bestemmingsplan.

Kenschets landschap

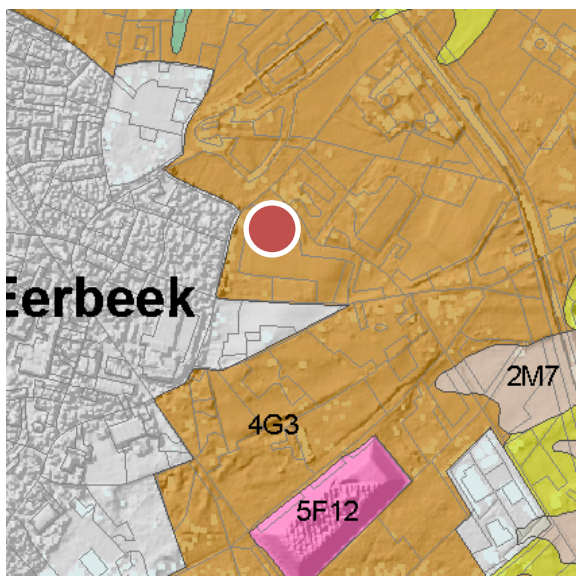
Het plangebied aan Het Hungeling is gelegen aan de rand van het buitengebied ten oosten van de kern Eerbeek. Geomorfologisch gezien ligt het op een waaivormige glooiing (daluitspoelingswaaier, 4G3 op uitsnede geomorfologische kaart), welke vanaf het westen (oostelijke rand Veluwe massief) afloopt richting het Apeldoornsch Kanaal.

Het gebied ligt aan de rand van een historische enk. De randen van de enk zijn historische bebouwingslocaties en daarmee archeologisch gezien waardevol. Op de historische kaart van rond 1925 is te zien dat ontsluitingswegen rondom de enk lopen en zijn aangezet met randbeplantingen. Rond 1975 neemt het aantal bebouwingslocaties toe en zelfs langs de Lageweg, welke midden over de enk loopt, kruipt de bebouwing de enk op.

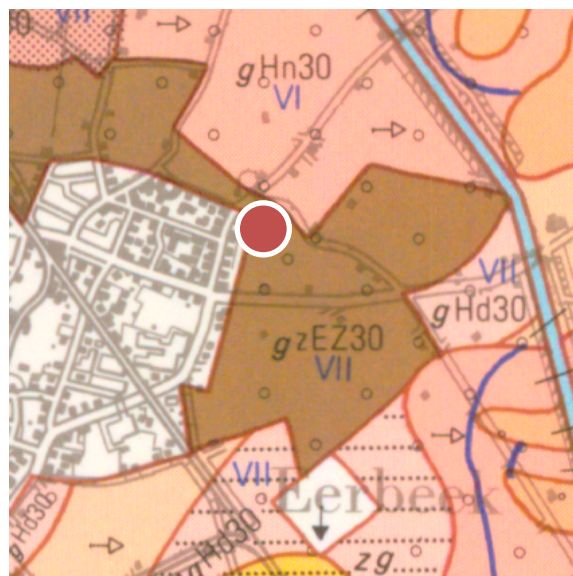
Ruimtelijk gezien ligt de enk als een centrale, open ruimte hoger in het landschap, met langs de randen oude wegenstructuren, bebouwing en beplantingen. De bebouwing aan de randen is veelal individueel en divers van karakter. De westelijke rand van de bebouwingsrand sluit aan bij het karakter van het dorp, de overige zijden meer op het buitengebied. Vanaf de linten zijn er doorzichten aanwezig naar

het open middengebied, soms verkregen over een open akker maar vaker zijn het open tuinen en inritten die het doorzicht bieden. Deze doorzichten naar de enk bepalen voor een groot deel de beleefbaarheid van de landschappelijke waarde van de enk.

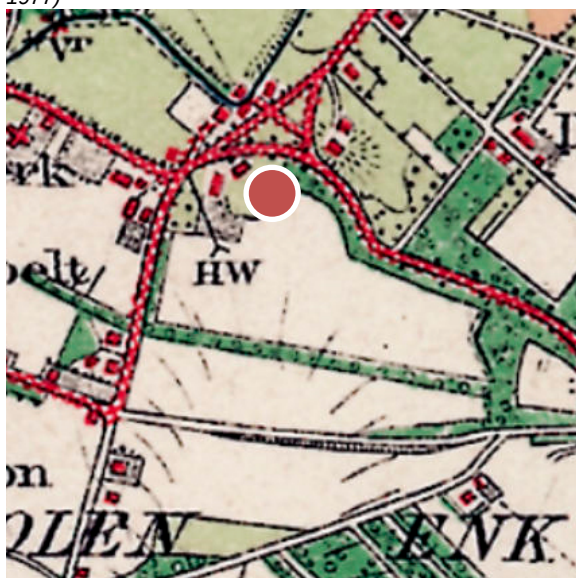
Het beleid van de gemeente is gericht op het openhouden en waarborgen van de zichtlijnen vanaf de omgeving naar de enk. Daarnaast dient er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de overgang naar de enk, waar de rand benadrukt kan worden door een gekromde grens, in lijn met de glooiing van de enk. Het relief kan geaccentueerd worden middels het toevoegen van beplantingen aan de randen.



Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



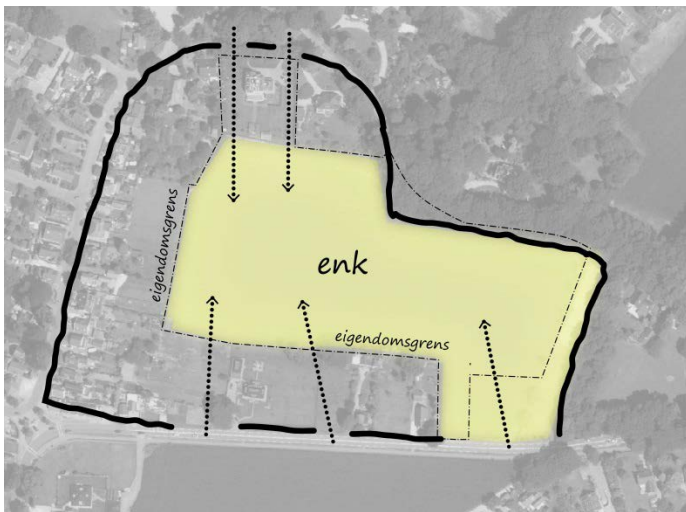
Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede historische kaart 1925 (bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede historische kaart 1975 (bron: topotijdreis.nl)



Ruimtelijke contour enk met doorzichten en eigendomsgrens initiatiefnemer

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp tussen 'Brink' en 'Enk'. De Brink is van oudsher de plek waar jaarmarkten en andere activiteiten plaatsvinden. Aan de andere zijde van de Brink is een dorpscafé gesitueerd en op de Brink staat het muziekpaviljoen. De Brink is voorzien van monumentale beuken en ook Het Hungeling wordt aan twee zijden geflankeerd door een statige bomenrij. De Enk, gelegen aan de zuidzijde van het plangebied, is als het ware een groene buffer tussen de toegangsweg van Eerbeek en de randbebouwing en begeleidt zo de opeenvolging van dichte dorpsbebouwing naar vrijstaande bebouwing naar natuur.

Het woonperceel aan Het Hungeling 2b is enkele jaren geleden gerealiseerd. Belangrijke voorwaarde voor deze realisatie was dat er aan beide zijden van de woning een strook van 15m. vrij blijft van bebouwing alsmede van schuttingen en hoge beplantingen. Hierdoor is een ruim doorzicht tussen Brink en Enk gewaarborgd. Het hoofdgebouw en bijgebouwen dienen in de tussenruimte te worden opgericht.

Locatie uitbreiding

De locatie van de bestemmingsuitbreiding ten zuiden van het huidige woonperceel, bestaat in de huidige situatie uit grasland en een achterpad, welke richting het oosten aansluit op Het Hungeling. Het grasland is in gebruik als weide voor kleinvee.



Zicht vanaf het woonperceel naar de enk in zuidelijke richting.



Zicht langs het achterpad naar de randbeplanting (en daarachter Het Hungeling), de enk aan de rechterzijde.



Huidige situatie (zie bijlage voor schets op schaal)

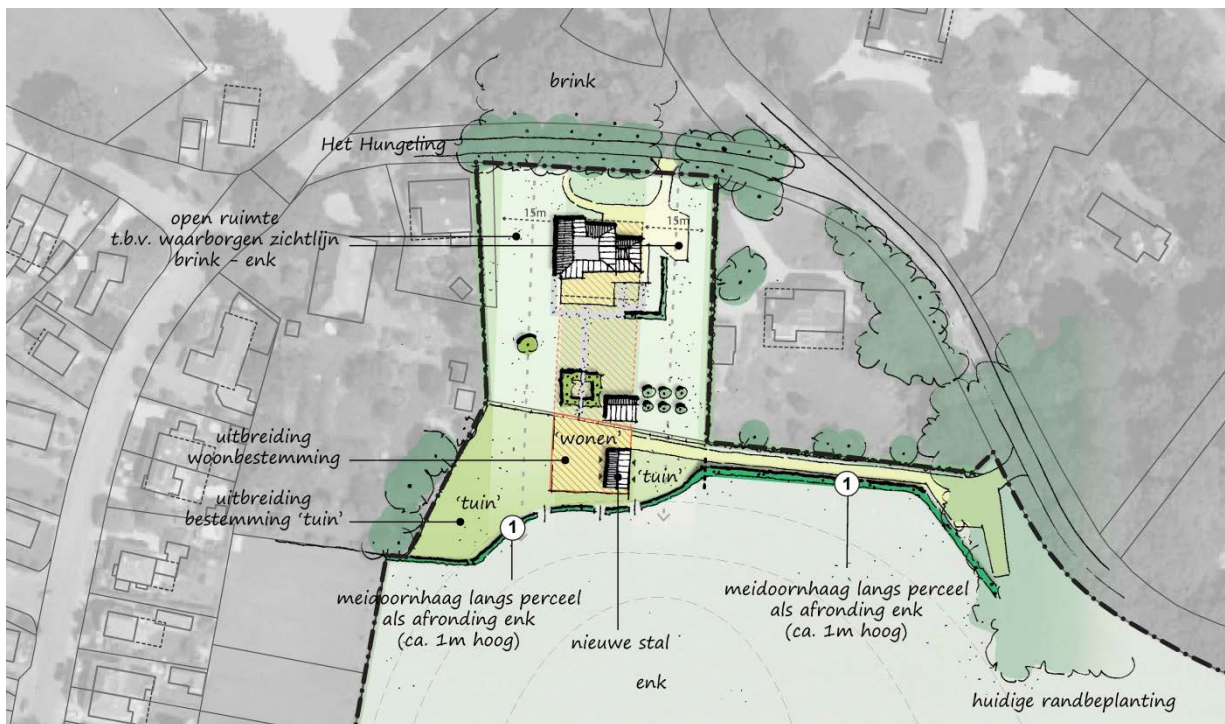
Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing richt zich op de interne ordening en inrichting van het gebied en overgang van erf naar weiland, rekening houdend met de landschappelijke waarde van de enk.

Om aan te sluiten bij het ruimtelijk beeld en de waarborging van de doorzichten is met de uitbreiding van de bestemmingen aangesloten bij het huidige principe van de interne ordening. De uitbreiding van 'wonen' zal in lijn met het bestaande in het verlengde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd. De open ruimten aan weerszijden blijven behouden. Binnen de bestemming 'wonen' zal er een nieuw bijgebouw worden geplaatst, welke de functie van stal zal krijgen. Het bijgebouw is met de korte zijde georiënteerd naar het hoofdgebouw en sluit aan op de bestaande verharding van het achterpad.

De inpassing van de beoogde ontwikkeling is gebaseerd op de richtlijnen die de gemeente Brummen heeft aangereikt in reactie op het principeverzoek. Dit komt tot uiting in de vormgeving van de nieuwe bestemmingsgrens en het accentueren van de ruimtelijke contour van de enk middels het toevoegen van gebiedseigen beplanting. De nieuwe bestemmingsgrens volgt de terreinglooiing van de enk en sluit vervolgens aan bij de bestaande perceelgrens.

Om het geheel in te kaderen en de afronding van de enk te benadrukken wordt een gemengde meidoornhaag aangeplant. De haag zal ook het achterpad begeleiden richting Het Hungeling en de bestaande randbeplanting. Om het zicht op de enk te garanderen vanaf de Brink zal de eindhoogte van de haag ca. 1m zijn.

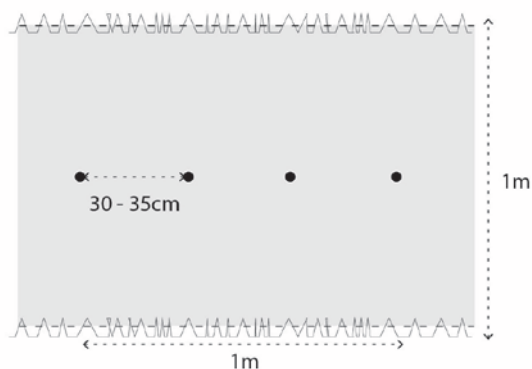


Voorstel nieuwe situatie (zie bijlage voor schets op schaal)

Beplanting

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen in het karakter van het gebied. Gekozen is voor een gemengde meidoornhaag, bestaande uit de éénstijlige en rode meidoorn. Naast de inpassing van de nieuwe stal heeft de haag ook een ecologische meerwaarde. Het biedt nest-, schuil- en voedselgelegenheid voor vogels en zoogdieren en vormt een verbindingsweg voor kleine fauna. De gekozen beplanting krijgt de mogelijkheid vrij uit te groeien tot een redelijke omvang. Dit zal een vrij natuurlijk beeld geven.

1. Locatie: langs zuidzijde weide en nieuwe stal;
Lengte: ca. 80m;
Breedte en hoogte: ca. 1m;
Plantwijze : enkele rij, 4 st/m²;
Sortiment: meidoorn (*Crataegus monogyna*) 75%, rode meidoorn (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet') 25%;
Stuks: Cm: 240 st., Cl: 80 st.



Plantverband

Beheer

In het eerste groeiseizoen (probleem)kruiden bestrijden wanneer deze over struiken heen groeien of verstikken, of wanneer ernstige vochtconcurrentie optreedt. Inboeten in eerste winterseizoen na aanplant bij meer dan 15% uitval plantsoen of indien plaatselijk gaten ontstaan (3 of meer uitgevallen planten aaneengesloten in 1 rij). Haag twee keer per jaar scheren, bijvoorbeeld met heggenschaar, klepelmaaier of maaibalk. Ieder jaar de nieuwe aanplant 15 cm hoger, en 5 cm breder snoeien dan het voorgaande jaar tot de haag haar eindbeeld heeft bereikt. Vanaf dan standaard snoeien op eindhoogte en breedte. Het werk buiten het broedseizoen (1 maart tot 1 juli) uitvoeren.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan de bestemmingsuitbreiding en de realisatie van de nieuwe stal op een passende wijze plaatsvinden. De landschappelijke inpassing zorgt er voor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Door de toevoeging van de hagen en de gekromde plangrens draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschappelijke kwaliteit. Het eindbeeld is gestoeld op de gemeentelijke suggesties en voldoet aan de gestelde uitgangspunten vanuit het beleid.

Bijlage 2:

Vooroverlegreactie



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Brummen
T.a.v. het college
Postbus 5
6970 AA BRUMMEN



17.005690

datum
5 juli 2017
onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Het Hungeling 2b te Eerbeek

zaaknummer
2017-005433

Geacht college,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij op 3 april 2017 het voorontwerp van het bestemmingsplan Het Hungeling 2b te Eerbeek.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming 'wonen' in zuidelijke richting. Deze uitbreiding ligt in het verlengde van het huidige vlak met de bestemming 'wonen'. De overige grond van het plangebied krijgt de bestemming 'tuin'. In verband met de zichtlijnen op de enk blijven de open ruimten aan weerszijden van de bestemming 'wonen' behouden. De uitbreiding van de bestemming 'wonen' is nodig om op dat vlak een bijgebouw (stal) te plaatsen.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland. Het voorontwerp geeft ons geen aanleiding te adviseren ten aanzien van onderstaand provinciaal belang. Wel belichten wij graag kort de verbetering die het plan beoogt ten opzichte van het Nationaal Landschap.

Nationaal landschap

Het plangebied ligt in Nationaal Landschap Veluwe. Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek voor het Gelders Landschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit. Nieuwe bestemmingen zijn alleen mogelijk als deze de kernkwaliteiten van het Nationale Landschappen behouden of versterken.

Wij hebben geconstateerd dat het plan een verbetering is ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie. Het bijgebouw wordt weggehaald uit de open enk en geclusterd in lijn met de bestaande bebouwing. Hierdoor blijven bestaande zichtlijnen behouden. Het initiatief is ruimtelijk goed ingepast.

inlichtingen bij mw. N. Ras
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 86 31

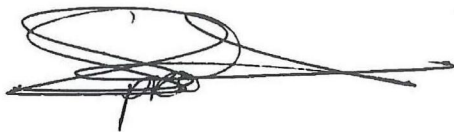
BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Advies

Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan ons kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef

Het Hungeling 2b Eerbeek

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	9
Artikel 4 Bos	11
Artikel 5 Tuin	13
Artikel 6 Wonen	14
Artikel 7 Waarde - Openheid	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 9 Algemene bouwregels	19
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 12 Algemene procedureregels	23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	24
Artikel 13 Overgangsrecht	24
Artikel 14 Slotregel	25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan Het Hungeling 2b Eerbeek met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPEEKOM300008-va01 van de gemeente Brummen;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris of advocaat; evenwel met uitzondering van prostitutie;

1.4 Aan huis gebonden bedrijf

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een kapsalon of schoonheidssalon; evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

1.5 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;

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw, aan en/of uitbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 Achtergevellijn

de lijn waarin de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak en/of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de planregels anders bepaald;

1.11 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.12 Bestaand

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.13 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak;

1.15 Bouwen

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

1.16 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder en kelder;

1.18 Bouwperceel

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

1.19 Bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

1.20 Bouwwerk

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

1.21 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 Functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan;

1.23 Gebouw

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

1.24 Hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn architectonische verschijningsvorm en functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.25 Hoogopgaande beplanting

beplanting met een maximale hoogte van 1 meter;

1.26 Ondergronds bouwwerk

(een gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.27 Overkapping

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

1.28 Parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

1.29 Peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.30 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.31 Seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 Voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.33 Gevellijn

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak, of indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grenzen, die grens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.34 Woning

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

1.35 Zolder

Ruimte onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 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;

2.4 breedte, diepte c.q. lengte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse (hoofd)gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.5 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 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;

2.8 oppervlakte van bouwwerken:

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;

2.9 uitzonderingen bij wijze van meten

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op verbeelding 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 het op hobbymatige basis houden van dieren;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. een ontsluitingsweg ten behoeve van agrarische en woonpercelen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

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 dat de bouwhoogte maximaal 1,25 meter bedraagt.

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

3.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- 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;
- f. scheuren van grasland;
- g. diepploegen.

3.3.2 Uitzonderingen

Het in 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken geen bouwwerken zijnde 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 werkzaamheden welke reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanleg- of omgevingsvergunning;
- d. het aanleggen van erfverhardingen voor ontsluitende wegen en paden naar agrarische bouwpercelen, woonpercelen, recreatieterreinen en bedrijfstreinen van niet-agrarische bedrijven of ter ontsluiting van agrarische gronden, met een maximale breedte van 3 meter;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ter uitvoering van het inrichtingsplan, zoals

bedoeld in Bijlage 1.

3.3.3 *Afwegingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in 3.3.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, 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 landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde, 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 en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur, met daaraan ondergeschikt extensief recreatief medegebruik;
 - b. houtproductie;
 - c. bescherming en herstel van natuur- en landschapswaarden;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. een ontsluitingsweg ten behoeve van agrarische en woonpercelen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
 - f. voorzieningen van algemeen nut;
- met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een hoogzit of een uitkijktoren ten behoeve van natuurbeleving en faunabeheer mag maximaal 7 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de totale oppervlakte aan bouwwerken per bestemmingsvlak mag maximaal 20 m² bedragen.

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

4.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. het aanbrengen van 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;
- f. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadiging van de beplanting tengevolge kunnen hebben;
- g. diepploegen.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;

- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ter uitvoering van het inrichtingsplan, zoals bedoeld in Bijlage 1.

4.3.3 *Afwegingscriteria*

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, 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 landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde, 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 en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat hoogopgaande beplanting, uitgezonderd bestaande bomen, maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan achter de achtergevellijn van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. waterlopen en waterpartijen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend zijn aangebouwde bijbehorende bouwwerken toegestaan op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- b. de breedte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijbehorende bouwwerk is aangebouwd;
- c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal 4 meter bedragen, maar niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van een aan de voorgevel aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt 1,2 meter.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 8 meter bedragen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen deze bestemming zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aangegeven aantal op de verbeelding;
- d. het hoofdgebouw dient met de voorgevel op of maximaal 1 meter achter de gevellijn te worden geplaatst;
- e. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- f. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 70 m² per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceelgedeelte achter de voorgevellijn niet meer bedraagt dan 60%;
- b. indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mag dit worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken zonder dat dit ten koste gaat van de in lid 6.2.2 onder a genoemde oppervlakenorm van 70 m², met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2.1 sub e;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedragen respectievelijk 3 en 6 meter;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie.

6.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande, dat het achter de voorgevellijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 60% wordt bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3 meter.

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen, gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

6.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

6.4.2 *Aan huis gebonden beroep*

Voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep gelden de navolgende bepalingen:

- 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 woning;
- b. degene die gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

6.4.3 *Parkeren*

Per woning dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

6.4.4 *Voorwaardelijke verplichting realisatie landschappelijke inpassing*

- a. Het gebruik conform het bepaalde in lid 6.1 onder a, b en d is uitsluitend toegestaan voor zover de landschappelijke inpassing in de vorm van een meidoornhaag, conform het inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1, is gerealiseerd;
- b. De onder a. bedoelde landschappelijke inpassing dient uiterlijk binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te worden gerealiseerd. De landschappelijke inpassing dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1, sub a voor:

- a. de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, dan wel geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt. Dit betekent dat:
 1. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² per woning;
 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 3. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 4. degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
 5. slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de als Bijlage 2 bijgevoegde "Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten bij de bestemming 'Wonen';
 6. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
 7. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop –als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden bedrijf;
 8. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
 9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
 10. reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de bepalingen van artikel 6.2.4;
 11. het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;
 12. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

Artikel 7 Waarde - Openheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Openheid' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de openheid van het landschap; en
- b. behoud van de zichtlijnen ter plaatse van deze gronden.

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, ongeacht hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 2 meter voor zover gerealiseerd op de zijdelingse perceelgrens;
- b. 1 meter voor het overige.

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

- a. Het is op de in lid 7.1 bedoelde gronden verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden alsmede de aanleg van geluidswallen;
 - 2. het bebossen of anderzins beplanten met houtachtige gewassen, waaronder begrepen het telen van bomen, struiken en heesters.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1. behorende tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - 3. dienen ter uitvoering van de landschappelijke inpassing als bedoeld in lid 6.4.4.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld onder a, zijn uitsluitend toegestaan voor zover door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden bedoeld in lid 7.1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene regels

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daarvoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

9.2 Zwembaden

Maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
- b. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als opgenomen in de planregels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
- c. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 75 m².

9.3 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen

9.3.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of van het in de regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover niet gebouwd wordt onder een bovengronds bouwwerk.

9.3.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.1 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- c. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

9.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

9.5 Bestaande afstanden en andere maten

9.5.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.5.2 Minimale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wabo, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.5.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van bouwwerken is het bepaalde in 9.5.1 en 9.5.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Het gebruik van de gronden met de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' conform het bepaalde in lid 5.1 respectievelijk 6.1, is uitsluitend toegestaan voor zover de landschappelijke inpassing in de vorm van een meidoornhaag, conform het inrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1, is gerealiseerd;
- b. De onder a. bedoelde landschappelijke inpassing dient uiterlijk binnen één jaar na in gebruikname van de gronden voor woondoeleinden en/of tuin te worden gerealiseerd. De landschappelijke inpassing dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 12, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Het Hungeling 2b Eerbeek' van de gemeente Brummen.

Het Hungeling 2b Eerbeek

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	3
Bijlage 1 Inrichtingsplan	4
Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden bedrijven bij de bestemming Wonen	11

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan

**Advies : Landschappelijke verantwoording
Het Hungeling 2b te Eerbeek
(gemeente Brummen)**

Datum : 06 september 2016

Opdrachtgever : dhr. J. Koers

Projectnummer : 211x08773

Opgesteld door : R. Tak

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding/ initiatief

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van Het Hungeling 2b te Eerbeek de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' uit te breiden naar de zuidzijde ten behoeve van de realisatie van een nieuw bijgebouw. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Op 7 juli 2016 heeft de gemeente Brummen in principe medewerking verleend aan de voorgestelde ontwikkeling, met als voorwaarde o.a. een landschappelijke inpassing. Onderhavige landschappelijke verantwoording voorziet in deze inpassing en zal als onderbouwing dienen in het nieuwe bestemmingsplan.

Kenschets landschap

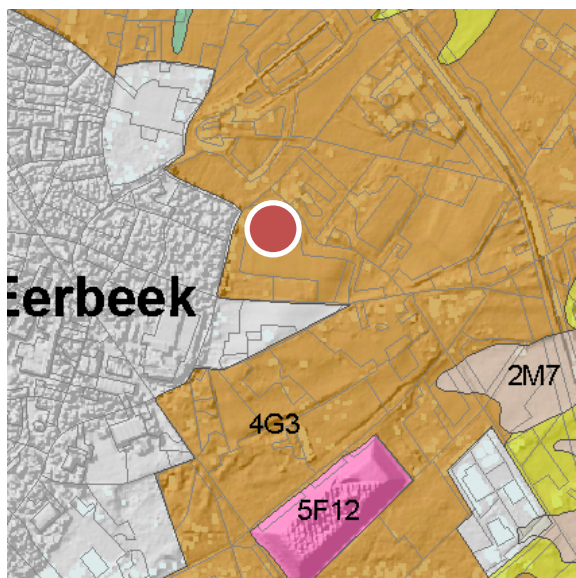
Het plangebied aan Het Hungeling is gelegen aan de rand van het buitengebied ten oosten van de kern Eerbeek. Geomorfologisch gezien ligt het op een waaivormige glooiing (daluitspoelingswaaier, 4G3 op uitsnede geomorfologische kaart), welke vanaf het westen (oostelijke rand Veluwe massief) afloopt richting het Apeldoornsch Kanaal.

Het gebied ligt aan de rand van een historische enk. De randen van de enk zijn historische bebouwingslocaties en daarmee archeologisch gezien waardevol. Op de historische kaart van rond 1925 is te zien dat ontsluitingswegen rondom de enk lopen en zijn aangezet met randbeplantingen. Rond 1975 neemt het aantal bebouwingslocaties toe en zelfs langs de Lageweg, welke midden over de enk loopt, kruipt de bebouwing de enk op.

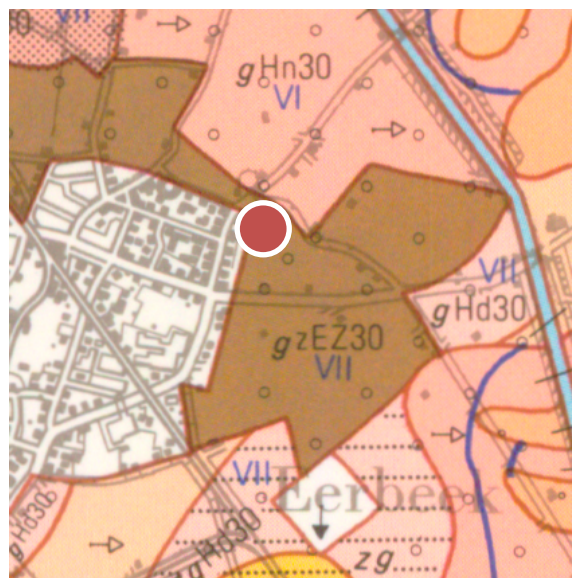
Ruimtelijk gezien ligt de enk als een centrale, open ruimte hoger in het landschap, met langs de randen oude wegenstructuren, bebouwing en beplantingen. De bebouwing aan de randen is veelal individueel en divers van karakter. De westelijke rand van de bebouwingsrand sluit aan bij het karakter van het dorp, de overige zijden meer op het buitengebied. Vanaf de linten zijn er doorzichten aanwezig naar

het open middengebied, soms verkregen over een open akker maar vaker zijn het open tuinen en inritten die het doorzicht bieden. Deze doorzichten naar de enk bepalen voor een groot deel de beleefbaarheid van de landschappelijke waarde van de enk.

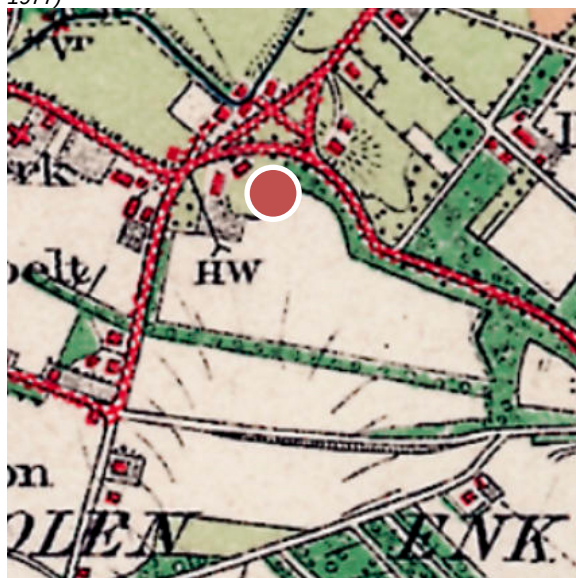
Het beleid van de gemeente is gericht op het openhouden en waarborgen van de zichtlijnen vanaf de omgeving naar de enk. Daarnaast dient er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de overgang naar de enk, waar de rand benadrukt kan worden door een gekromde grens, in lijn met de glooiing van de enk. Het relief kan geaccentueerd worden middels het toevoegen van beplantingen aan de randen.



Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



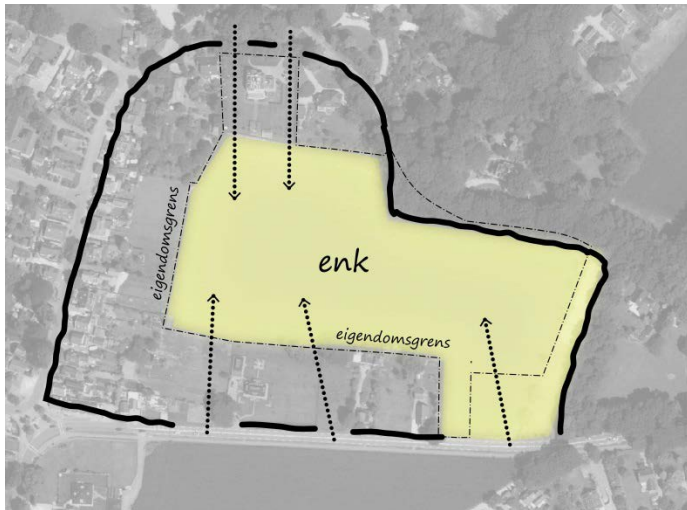
Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede historische kaart 1925 (bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede historische kaart 1975 (bron: topotijdreis.nl)



Ruimtelijke contour enk met doorzichten en eigendomsgrens initiatiefnemer

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp tussen `Brink` en `Enk`. De Brink is van oudsher de plek waar jaarmarkten en andere activiteiten plaatsvinden. Aan de andere zijde van de Brink is een dorpscafé gesitueerd en op de Brink staat het muziekpaviljoen. De Brink is voorzien van monumentale beuken en ook Het Hungeling wordt aan twee zijden geflankeerd door een statige bomenrij. De Enk, gelegen aan de zuidzijde van het plangebied, is als het ware een groene buffer tussen de toegangsweg van Eerbeek en de randbebouwing en begeleidt zo de opeenvolging van dichte dorpsbebouwing naar vrijstaande bebouwing naar natuur.

Het woonperceel aan Het Hungeling 2b is enkele jaren geleden gerealiseerd. Belangrijke voorwaarde voor deze realisatie was dat er aan beide zijden van de woning een strook van 15m. vrij blijft van bebouwing alsmede van schuttingen en hoge beplantingen. Hierdoor is een ruim doorzicht tussen Brink en Enk gewaarborgd. Het hoofdgebouw en bijgebouwen dienen in de tussenruimte te worden opgericht.

Locatie uitbreiding

De locatie van de bestemmingsuitbreiding ten zuiden van het huidige woonperceel, bestaat in de huidige situatie uit grasland en een achterpad, welke richting het oosten aansluit op Het Hungeling. Het grasland is in gebruik als weide voor kleinvee.



Zicht vanaf het woonperceel naar de enk in zuidelijke richting.



Zicht langs het achterpad naar de randbeplanting (en daarachter Het Hungeling), de enk aan de rechterzijde.



Huidige situatie (zie bijlage voor schets op schaal)

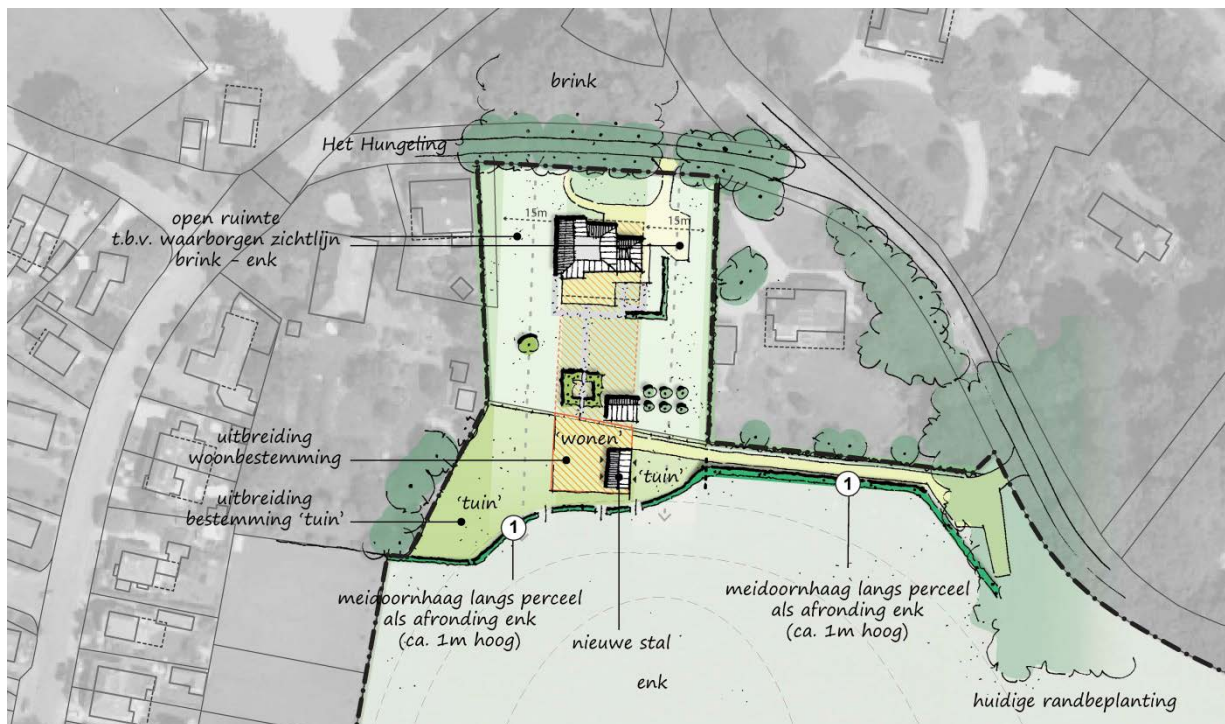
Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing richt zich op de interne ordening en inrichting van het gebied en overgang van erf naar weiland, rekening houdend met de landschappelijke waarde van de enk.

Om aan te sluiten bij het ruimtelijk beeld en de waarborging van de doorzichten is met de uitbreiding van de bestemmingen aangesloten bij het huidige principe van de interne ordening. De uitbreiding van 'wonen' zal in lijn met het bestaande in het verlengde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd. De open ruimten aan weerszijden blijven behouden. Binnen de bestemming 'wonen' zal er een nieuw bijgebouw worden geplaatst, welke de functie van stal zal krijgen. Het bijgebouw is met de korte zijde georiënteerd naar het hoofdgebouw en sluit aan op de bestaande verharding van het achterpad.

De inpassing van de beoogde ontwikkeling is gebaseerd op de richtlijnen die de gemeente Brummen heeft aangereikt in reactie op het principeverzoek. Dit komt tot uiting in de vormgeving van de nieuwe bestemmingsgrens en het accentueren van de ruimtelijke contour van de enk middels het toevoegen van gebiedseigen beplanting. De nieuwe bestemmingsgrens volgt de terreinglooiing van de enk en sluit vervolgens aan bij de bestaande perceelgrens.

Om het geheel in te kaderen en de afronding van de enk te benadrukken wordt een gemengde meidoornhaag aangeplant. De haag zal ook het achterpad begeleiden richting Het Hungeling en de bestaande randbeplanting. Om het zicht op de enk te garanderen vanaf de Brink zal de eindhoogte van de haag ca. 1m zijn.

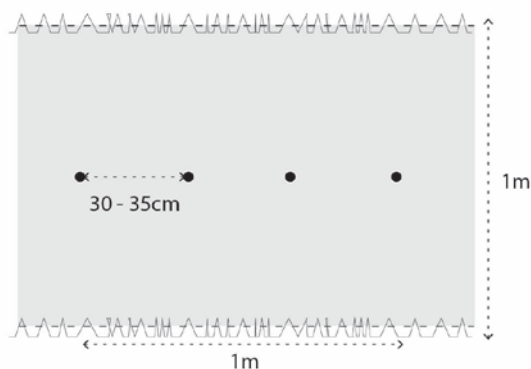


Voorstel nieuwe situatie (zie bijlage voor schets op schaal)

Beplanting

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen in het karakter van het gebied. Gekozen is voor een gemengde meidoornhaag, bestaande uit de éénstijlige en rode meidoorn. Naast de inpassing van de nieuwe stal heeft de haag ook een ecologische meerwaarde. Het biedt nest-, schuil- en voedselgelegenheid voor vogels en zoogdieren en vormt een verbindingsweg voor kleine fauna. De gekozen beplanting krijgt de mogelijkheid vrij uit te groeien tot een redelijke omvang. Dit zal een vrij natuurlijk beeld geven.

1. Locatie: langs zuidzijde weide en nieuwe stal;
Lengte: ca. 80m;
Breedte en hoogte: ca. 1m;
Plantwijze : enkele rij, 4 st/m²;
Sortiment: meidoorn (*Crataegus monogyna*) 75%, rode meidoorn (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet') 25%;
Stuks: Cm: 240 st., Cl: 80 st.



Plantverband

Beheer

In het eerste groeiseizoen (probleem)kruiden bestrijden wanneer deze over struiken heen groeien of verstikken, of wanneer ernstige vochtconcurrentie optreedt. Inboeten in eerste winterseizoen na aanplant bij meer dan 15% uitval plantsoen of indien plaatselijk gaten ontstaan (3 of meer uitgevallen planten aaneengesloten in 1 rij). Haag twee keer per jaar scheren, bijvoorbeeld met heggenschaar, klepelmaaier of maaibalk. Ieder jaar de nieuwe aanplant 15 cm hoger, en 5 cm breder snoeien dan het voorgaande jaar tot de haag haar eindbeeld heeft bereikt. Vanaf dan standaard snoeien op eindhoogte en breedte. Het werk buiten het broedseizoen (1 maart tot 1 juli) uitvoeren.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan de bestemmingsuitbreiding en de realisatie van de nieuwe stal op een passende wijze plaatsvinden. De landschappelijke inpassing zorgt er voor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Door de toevoeging van de hagen en de gekromde plangrens draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschappelijke kwaliteit. Het eindbeeld is gestoeld op de gemeentelijke suggesties en voldoet aan de gestelde uitgangspunten vanuit het beleid.

Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden bedrijven bij de bestemming Wonen

Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Wonen

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS EN INDICES									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15		-VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	0	30 C	0	30	2	1 G	1	1	1
18		-VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		-HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22		-UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	2	B	
2223 A		Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223 B		Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
33		-VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36		-VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361 2		Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
51		-GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52		-DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55		-LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Pensions	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
61, 62		-VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62 A		Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63		-DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64		-POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
65, 66, 67		-FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67 A		Banken, verzekeringsbedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		

70	-VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70 A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
72	-COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72 A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
73	-SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1					
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
74	-OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74 A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1					
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B				
85	-GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1					
853	2Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1					
91	-DIVERSE ORGANISATIES													
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
92	-CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1					
9251, 9252	Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1					
93	-OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.3 A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1					
9301.3 B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
9305 B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1					

