



ONDERBOUWING BOPA

Kerkstraat 9, Keijenborg

Tijdelijke opvang minderjarige statushouders voor de duur van 7 jaar

www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst



Inhoud

| | |
|--|--------|
| <i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i> | 2 |
| 1.1 Aanleiding | 2 |
| 1.2 Plangebied..... | 3 |
| 1.3 Participatie | 3 |
| 1.3.1 Algemeen | 3 |
| 1.3.2 Aanpak | 3 |
| 1.4 Leeswijzer algemeen | 4 |
| <i>Hoofdstuk 2 Beleidskader</i> | 5 |
| 2.1 Rijksbeleid | 5 |
| 2.2 Provinciaal beleid..... | 5 |
| 2.3 Regionaal beleid | 5 |
| 2.4 Waterschap beleid | 5 |
| 2.5 Gemeentelijk beleid | 5 |
| <i>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en omgevingsaspecten</i> | 6 |
| 3.1 Kerkstraat 9, Keijenborg | 6 |
| 3.1.1 Inleiding..... | 6 |
| 3.1.2 Initiatief..... | 8 |
| 3.1.3 Uitvoerbaarheid | 12 |
| <i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid van het plan</i> | 23 |
| 4.1 Economisch uitvoerbaarheid..... | 23 |
| 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 23 |
| <i>Bijlagen</i> | 24 |
| Bijlage 1 Participatieverslag | 25 |
| Bijlage 2 Plattegronden begane grond en 1 ^e verdieping..... | 26 |

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de aanleiding van het plan (paragraaf 1.1), de begrenzing van het plangebied (paragraaf 1.2), de aanpak van de totstandkoming van het plan (paragraaf 1.3) en een leeswijzer (paragraaf 1.4).

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben het plan om in de voormalige pastorie aan de Kerkstraat 9 in Keijsburg negen minderjarige statushouders te huisvesten. Nadat de laatste pastoor eind 2024 is verhuisd, staat het pand momenteel leeg. Omdat het pand qua omvang, indeling en ligging zich goed leent voor de huisvesting van meerdere personen, wil de parochie HH Twaalf Apostelen de voormalige pastorie ter beschikking stellen voor de huisvesting van minderjarige statushouders.

De gemeente heeft een taakstelling in de huisvesting van statushouders, ook van jonge statushouders. Een deel van de asielzoekers die zich in Nederland melden krijgt op een gegeven moment een verblijfsvergunning. Op dat moment worden ze statushouder en mogen ze in Nederland blijven. Deze mensen moeten op dat moment het asielzoekerscentrum verlaten. Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) koppelt een statushouder aan een gemeente die moet zorgdragen voor passende woonruimte. Voor minderjarigen wordt gezocht naar kleinschalige opvanglocaties waar zij worden begeleid en leren om zelfstandig te worden.

Voor de huisvesting in de pastorie aan de Kerkstraat 9 wordt een samenwerking aangegaan met Nidos (een gecertificeerde instelling die de voogdij voor minderjarige statushouders uitvoert) en jeugdzorginstelling D3.

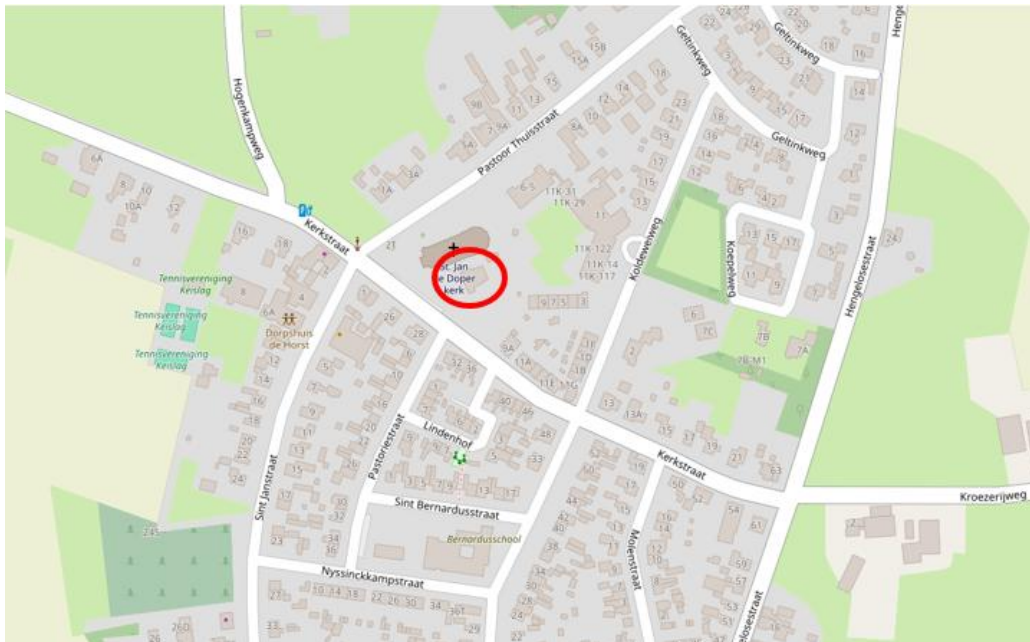
Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op grond van het omgevingsplan. Het pand is aangemerkt als 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. In het omgevingsplan is geen binnenplanse mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van het gebruik van een bedrijfswoning. Ook is in het omgevingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan een dergelijke ontwikkeling te kunnen meewerken. Er kan daarom alleen medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op basis van een buitenplanse afwijking (BOPA). Wettelijke basis hiervoor is artikel 5.1 lid 1 onder a. van de Omgevingswet. Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als deze in ieder geval voldoet aan:

- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening;
- projectbesluiten en voorbereidingsbesluiten van het Rijk en de provincie.

De onderbouwing dat de beoogde ontwikkeling hieraan voldoet is opgenomen in voorliggend document. Daar waar in dit document gesproken wordt over een omgevingsvergunning, wordt bedoeld een BOPA-omgevingsvergunning.

1.2 Plangebied

De locatie ligt aan de Kerkstraat 9 in Keijsenburg. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van de locatie in de omgeving.



Globale ligging van de locatie in de omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Participatie

1.3.1 Algemeen

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het afwijken van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. In dit hoofdstuk zal hier verder op worden ingegaan.

1.3.2 Aanpak

In het kader van participatie is er op 22 januari 2025 een bijeenkomst georganiseerd voor het bestuur van de parochie. Het bestuur heeft na deze bijeenkomst positief gereageerd op de komst van de jonge statushouders. Daarnaast zijn op 19 februari 2025 omliggende bewoners van de pastorie geïnformeerd over de komst van de jonge statushouders. Met bewoners die vragen of zorgen hadden is later nog individueel contact opgenomen. Hierna is op 17 maart nog een informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd in de pastorie. Deze informatieavond is positief ervaren. D3 blijft in contact met omwonenden en staat open voor verdere dialoog. Het participatieverslag is bijgevoegd in Bijlage 1.

1.4 Leeswijzer algemeen

Na dit inleidende hoofdstuk 1 vormen de volgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt. De indeling van hoofdstukken en paragrafen is zoals de gemeente deze standaard hanteert in een BOPA-onderbouwing. Indien een onderwerp niet relevant is voor dit initiatief is dat in de betreffende paragraaf aangegeven.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelang en is daarom niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Het initiatief raakt geen provinciaal belang en is daarom niet van toepassing.

2.3 Regionaal beleid

Het initiatief raakt geen regionaal belang en is daarom niet van toepassing.

2.4 Waterschap beleid

Het initiatief raakt geen waterschapsbelang en is daarom niet van toepassing.

2.5 Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie Bronckhorst
- Woonvisie Bronckhorst

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en omgevingsaspecten

3.1 Kerkstraat 9, Keijenborg

3.1.1 Inleiding

3.1.1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben het plan om in de voormalige pastorie aan de Kerkstraat 9 negen minderjarige een statushouders te huisvesten. Het pand staat op het moment leeg. Het initiatief speelt goed in op het grote tekort aan opvangplekken voor minderjarige statushouders.

3.1.1.2 Plangebied

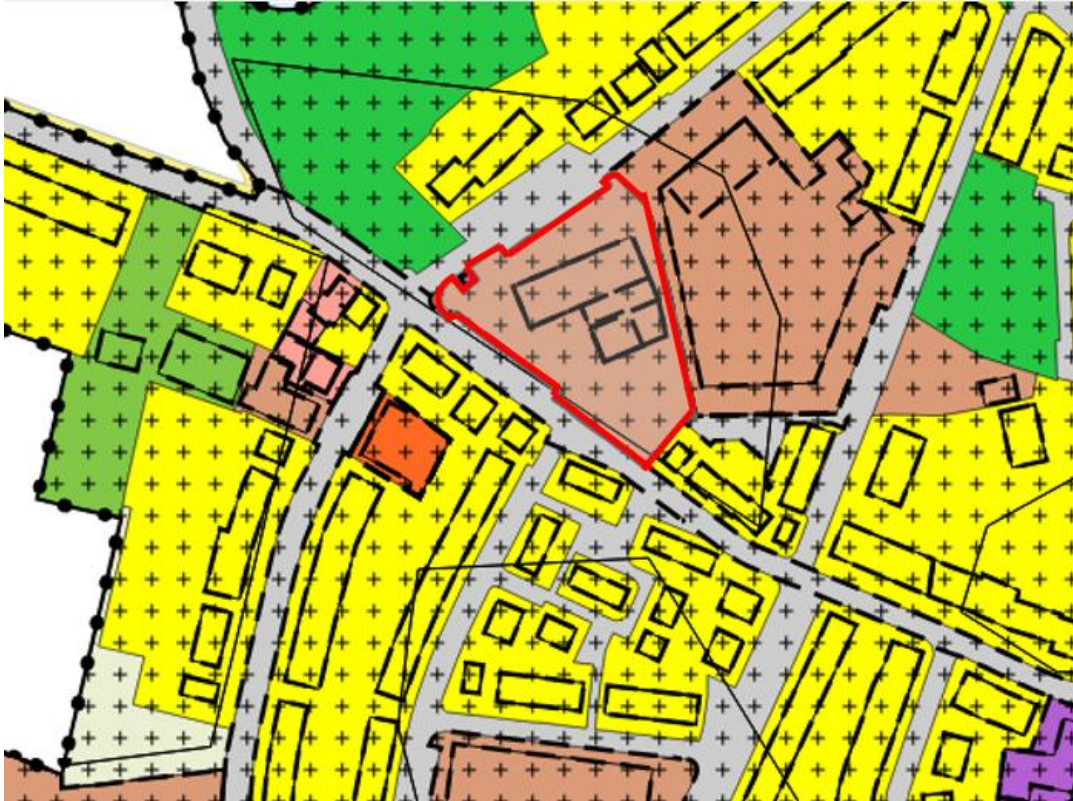
De locatie ligt aan de Kerkstraat 9 in Keijenborg, naast de Johannes de Doperkerk. Het perceel staat kadastraal bekend onder nummer HGL02-G-2521. Het perceel wordt verder omgeven door woningen. Aan de achterzijde van het perceel is een woonzorgcentrum gevestigd. Op onderstaande foto is het perceel rood omkaderd. Het terrein binnen het blauwe kader betreft de pastorie met de bijbehorende tuin.



Het betreffende perceel (bron PDOK viewer)

3.1.1.3 Vigerende planologische situatie

Voor de locatie geldt, als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Bronckhorst, het bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst, vastgesteld op 31 maart 2016. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst met het projectgebied rood omkaveld (bron omgevingswet.overheid.nl)

De pastorie heeft de bestemming 'Maatschappelijk', de invulling hiervan is een kerk. De pastorie waar de minderjarige statushouders in gevestigd worden is aangeduid als 'bedrijfswooning' en is een gemeentelijk monument.

Een woongroep voor minderjarigen betreft een woonfunctie met een maatschappelijke component. Deze activiteit komt niet overeen met de bestemmingsomschrijving. Er is immers geen sprake van een woonfunctie voor één huishouden. Daarnaast is er in de nieuwe situatie geen binding meer met de bedrijfsvoering (i.c. de kerk).

In het omgevingsplan zelf is geen mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. In het omgevingsplan is ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan medewerking kan worden verleend aan het initiatief. Er kan daarom alleen medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

3.1.1.4 Leeswijzer

In paragraaf 3.1.2 wordt de bestaande situatie nader beschreven, waarbij er wordt ingegaan op onder meer de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke- en functionele structuur en landschap. Ook worden de stedenbouwkundige - en beeldkwaliteitseisen besproken en wordt er ingegaan op de ruimtelijke- en landschappelijke inpassing.

In paragraaf 3.1.3 wordt nader ingegaan op de uitvoerbaarheid door toetsing aan de beleidskaders en de diverse omgevingsaspecten.

In paragraaf 3.1.4 wordt afgesloten met de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

3.1.2 Initiatief

3.1.2.1 Bestaande situatie

3.1.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De pastorie in Keijenborg is in 1843 gebouwd. Het bestaat uit een hoofdhuis met daarachter een aangebouwd stalruimte. Bij een verbouwing in 1963 is de voormalige stal bij het woonhuis betrokken. De pastorie is in combinatie met de kerk aangewezen als gemeentelijk monument. Voorheen woonde de pastor van de naastgelegen kerk in de pastorie. Deze is echter per november 2024 verhuisd, waardoor het pand leeg kwam te staan.



Oude afbeelding van de pastorie uit 1963 door G.J.Dukker

3.1.2.1.2 Ruimtelijke structuur

De pastorie is gelegen naast de Johannes de Doperkerk in Keijenborg. Tussen de pastorie en de kerk staat een garage en achter de pastorie ligt een grote tuin (ca. 1.000 m²). Het terrein rondom de kerk en pastorie heeft een ruim en groen karakter met veel bomen. Aan de voorzijde ligt een open gazon met enkele monumentale bomen.



Huidige pastorie

3.1.2.1.3 Functionele structuur

De locatie ligt in een omgeving met hoofdzakelijk woningen. Het dorp Keijenborg heeft weinig voorzieningen. Voor winkels, scholen en andere functies moet worden uitgeweken naar omliggende dorpen. Deze afstanden zijn goed te overbruggen met het openbaar vervoer of de fiets.

3.1.2.1.4 Hydrologie

In de directe omgeving is geen oppervlaktewater van belang aanwezig. De locatie ligt niet in een drinkwaterwingebied.

3.1.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

De locatie is gelegen in het dorp Keijenborg. De pastorie staat naast de kerk op een ruim, groen perceel met veel bomen. Twee bomen naast de kerk zijn aangemerkt als monumentale bomen. Het aanzicht van de pastorie is belangrijk voor het dorpsgezicht. De parochie HH Twaalf Apostelen onderhoudt het terrein aan de voorzijde van de pastorie op verzoek zelf.

3.1.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

De archeologische verwachtingswaarde van het gebied is vastgelegd op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart, die op 24 september 2009 door de gemeente is vastgesteld. Deze kaart is grotendeels gebaseerd op landschappelijke gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid en de geomorfologie. Het plangebied heeft een middelhoge archeologische waarde. In het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' zijn deze opgenomen als de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Bij het oprichten van bouwwerken of grondwerkzaamheden groter dan 1.000 m² dient er onderzoek gedaan te worden naar de archeologische waarde van de gronden.

De pastorie is gebouwd in 1843 en is een gemeentelijk monument.

3.1.2.2 Randvoorwaarden

3.1.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

In de huidige situatie is het pand reeds aanwezig. Er worden geen nieuwe gebouwen toegevoegd. Het stellen van stedenbouwkundige eisen is niet aan de orde.

3.1.2.2.2 Beeldskwaliteitseisen

Onderhavig plan is gericht op een functiewijziging van een bestaand pand om een woonfunctie met een maatschappelijke component mogelijk te maken. Het stellen van beeldskwaliteitseisen is niet aan de orde.

3.1.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het betreft hier een (beperkte) wijziging van het gebruik van een bestaand pand. De hoofdfunctie van het pand blijft wonen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan waarvoor landschappelijke inpassingsmaatregelen nodig zijn.

3.1.2.3 Planbeschrijving

De pastorie, gelegen op het perceel aan de Kerkstraat 9 in Keijenborg, is in 1843 gebouwd. Sinds eind 2024 staat het leeg, toen de laatste pastor van de Johannes de Doperkerk is verhuisd. Qua omvang, ligging en indeling leent het pand zich goed voor de huisvesting van meerdere personen. Het verzoek is om het pand nu te mogen gebruiken voor de huisvesting van 9 minderjarige statushouders.

Het pand bestaat uit een begane grond en 2 verdiepingen. De statushouders komen te wonen op de begane grond en de 1^e verdieping. De 2^e verdieping (zolder) is niet verbouwd en wordt alleen gebruikt voor opslag. Op de begane grond zijn een gezamenlijke woonruimte, keuken, toilet, ruimte voor begeleiders en een ruimte voor wasmachine en droger ingericht, als ook drie slaapkamers. Op de 1^e verdieping zijn zes slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet aanwezig.

De woonruimte wordt ingericht binnen het bestaande pand. Er wordt niet aan- of bijgebouwd. De bestaande indeling blijft ongewijzigd, er zijn alleen enkele tussenwanden bijgeplaatst.

Onderstaande afbeelding laat de indeling van het pand zien. Deze tekeningen zijn ook opgenomen in Bijlage 2.



Op het terrein is ook een garage/schuur beschikbaar voor fietsenstalling. Voor de garage is voldoende parkeergelegenheid voor auto's van begeleiders aanwezig.

Woongroep voor minderjarige statushouders

De woongroep wordt opgericht voor alleenstaande kinderen/jongeren met een verblijfsstatus. Het is een kleinschalige woonvoorziening waarbij de jongeren worden begeleid naar zelfstandigheid in de Nederlandse samenleving. Er kunnen maximaal 9 jongeren verblijven. De jongeren zijn tussen de 15 en de 18 jaar oud. Bij 18 jaar zijn zij volgens de wet volwassen en stromen ze uit naar andere woonruimte, maar in sommige gevallen kunnen ze tot hun 23^e hier blijven wonen.

Elke jongere heeft een voogd. Dit wordt uitgevoerd door Nidos, die als onafhankelijke instelling de voogdijtaak voor alleenstaande minderjarige statushouders uitvoert. Nidos besteedt de dagelijkse begeleiding uit aan jeugdzorginstelling D3. Vanuit D3 is gemiddeld 90 uur begeleiding per week aanwezig tussen 8.00-22.00 uur. In het begin is er, afhankelijk van zelfstandigheid, een waakdienst.

Er wordt samen gekookt en gegeten. De jongeren doen dezelfde dingen als hun Nederlandse leeftijdsgenoten. Ze zijn leerplichtig en gaan door de week naar school.

Daarbuiten kunnen ze andere activiteiten ontplooiën, ze sporten of hebben een bijbaantje. In huis gelden er huisregels. Iedereen moet op een vooraf gestelde tijd thuis en op zijn/haar kamer zijn. Omdat er veel begeleiding aanwezig is, is er bijna altijd een aanspreekpunt aanwezig. Niet alleen voor de jongeren, ook voor buurtbewoners.

3.1.3 Uitvoerbaarheid

3.1.3.1 Toetsing aan beleidskader

Omgevingsvisie Bronckhorst

De Omgevingsvisie Bronckhorst is op 24 februari 2022 vastgesteld. De kern van de visie is: Bronckhorst twee keer zo mooi.

In de omgevingsvisie wordt specifiek ingegaan op statushouders. Statushouders zijn een urgente doelgroep op de woningmarkt. In principe worden zij gehuisvest in reguliere sociale huurwoningen van de woningcorporaties. Zeker in een tijd waarin de druk op de woningmarkt hoog is, is het ook voor deze groep niet altijd makkelijk om een geschikte woning te vinden. Bij het vinden van ruimte voor nieuwe woningen wordt het creëren van tijdelijke, collectieve woonvormen als mogelijkheid genoemd voor bepaald doelgroepen, waaronder statushouders. Voor minderjarige statushouders is een collectieve woonvorm een goed passende oplossing.

Woonvisie

Op 18 juli 2019 heeft de raad van Bronckhorst de lokale woonvisie 'Ruimte voor wonen in Bronckhorst 2019-2025' vastgesteld. Op 27 mei 2021 heeft de raad ingestemd met de actualisatie van de woonvisie. De woonvisie gaat met name in op het verruimen van het woningaanbod binnen de gemeente Bronckhorst vanwege het groeiende aantal huishoudens, meer inwoners, en het oplopende arbeidsmarkttekort.

Met voorliggend initiatief komen er geen nieuwe woningen bij. Het gaat om de tijdelijke opvang van minderjarige statushouders. Een nadere toetsing aan de woonvisie is daarom niet nodig.

3.1.3.2 Omgevingsaspecten

3.1.3.2.1 Milieu-effectrapportage

Een milieueffectrapportage is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Een initiatiefnemer beschrijft in het milieueffectrapport de effecten van het plan of project, en de effecten van alternatieven op het milieu. Of een besluit project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

Beoordeling

Voorliggend plan omvat geen ruimtelijke ingrepen die volgens bijlage V van het Omgevingsbesluit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Het opstellen van een milieueffectrapportage is zodoende niet nodig. De milieugevolgen van het initiatief worden in navolgende paragrafen beschreven.

Conclusie

Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

3.1.3.2.2 Duurzaamheid

De energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie zijn duurzaamheidsthema's die een steeds belangrijkere plaats krijgen. Nederland wil in 2050 energieneutraal, klimaatadaptief en circulair zijn.

Beoordeling

Met dit plan wordt een passende invulling aan het bestaande pand gegeven. Voor de nieuwe functie worden alleen in pandig enkele aanpassingen gedaan.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid is geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.3 Bodem

Bij ontwikkelingen is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Beoordeling

Het betreft hier het gebruik van een bestaand pand waar altijd in gewoond is. De gevoeligheid voor de bodemkwaliteit wijzigt niet. Er hebben op de locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Er worden geen bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.4 Geluid

Een locatie kan bij een geluidsbron zijn gelegen, zoals een drukke weg, spoorweg, industrie of een windturbine. Bekeken moet worden of het plan geen hinder voor de omgeving vormt, en of de omgeving geen hinder vormt voor het plan. Daarbij kan onderscheid worden

gemaakt tussen geluid van activiteiten en geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (aandachtsgebieden).

Beoordeling

Geluid van activiteiten

De locatie ligt in een woonomgeving. Het vestigen van minderjarige statushouders past in de woonomgeving. Het is geen functie die hinder oplevert voor de omgeving en omgekeerd zorgt de omgeving niet voor hinder.

Verkeerslawaaï

De locatie wordt omgeven door rustige woonstraten. Het pand heeft altijd al een woonfunctie gehad. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd. Er is geen aanleiding om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden bijvoorbeeld zogeheten omgevingswaarden voor o.a. de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Niet in betekende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Beoordeling

De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is getoetst met behulp van de gegevens van het centraal instrument monitoring luchtkwaliteit (cimlk.nl) Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het projectgebied is de receptor wegverkeer 51468751_15556998 aan de N316 ten oosten van Keijenborg. In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergegeven. Hieruit blijkt dat de totale concentraties ruim onder de gestelde grenswaarden liggen. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

| | NO2 (stikstofdioxide) | PM10 (fijnstof) | PM2,5 (fijnere fractie van fijnstof) |
|---|--------------------------|--------------------|---|
| Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2023 (µg/m3) | 9,43 µg/m3 | 14,30 µg/m3 | 7,95 µg/m3 |
| Resultaatverplichting concentratie (µg/m3) kalenderjaargemiddelde | 40 µg/m3 | 40 µg/m3 | 25 µg/m3 |

Bijdrage van het initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven. De gemeente Bronckhorst ligt ook niet in een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.6 Geur

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten ter hoogte van geurgevoelige gebouwen optreedt.

In hoofdstuk 5 van het Bkl, is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Tot het moment waarop deze regels zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Bronckhorst.

Beoordeling

De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom van Keijenborg. Er zijn geen veehouderijen of andere activiteiten in de omgeving die kunnen leiden tot geurhinder.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.7 Bedrijven en mileuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of een rustig buitengebied. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Bij het voldoen aan de richtafstanden is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Beoordeling

De pastorie heeft altijd al een woonfunctie gehad. In combinatie met de kerk is het pand aangemerkt als 'bedrijfswoning'. In de directe omgeving van het plangebied zijn een kerk en een woonzorginstelling aanwezig. Voor een kerkgebouw wordt volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten een richtafstand gehanteerd van 30 meter. De feitelijke afstand is hier minder, maar dat wordt hier niet als belemmering gezien. Vanuit de historie hoort de pastorie bij de kerk. De Johannes de Doperkerk in Keijenborg wordt nog beperkt gebruikt, van hinder als gevolg van het gebruik (verkeer, geluid) zal naar verwachting geen sprake zijn. Aan de achterzijde van de pastorie ligt een woonzorginstelling. Ook hiervoor is de richtafstand 30 meter. De toegang naar de zorginstelling bevindt zich aan de andere kant van het gebouw. Richting de projectlocatie liggen alleen woonruimten, van de pastorie gescheiden door een groot grasveld. De afstand is dermate groot (>50 m) dat er geen sprake zal zijn van enige vorm van hinder.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.8 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden).

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden

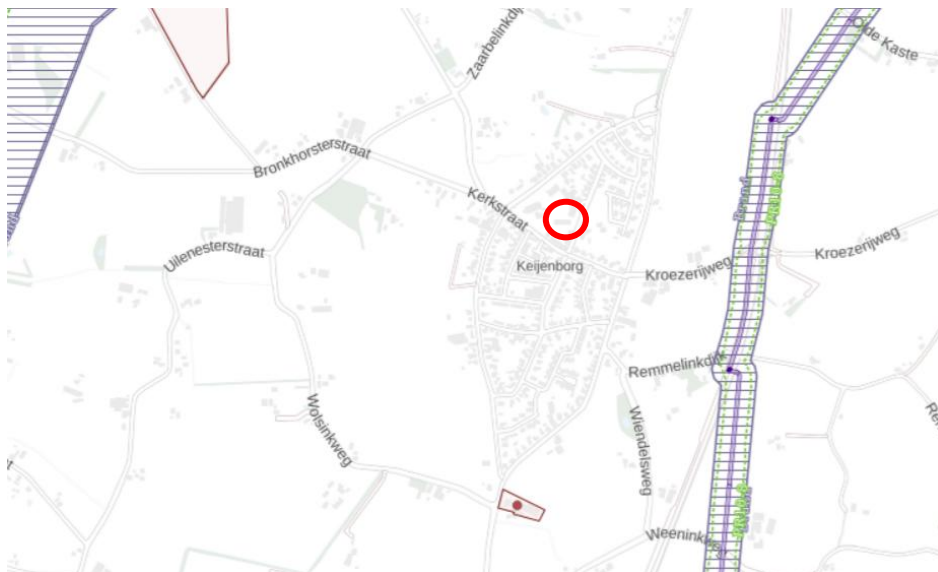
risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor de scenario's brand, explosie en gifwolk.

Beoordeling

Onderstaande afbeelding laat zien welke inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes in de omgeving aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De planlocatie is weergegeven met een blauwe stip. Uit de kaart blijkt dat er in de directe omgeving een buisleiding aanwezig is. Het perceel bevindt zich echter 600 meter van deze buisleiding. Er is geen sprake van een veiligheidsrisico.



Risicokaart (atlasleefomgeving)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.9 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem

warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer.

Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2022-2027 laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen.

Beoordeling

Het initiatief betreft enkel een beperkte functieverandering binnen bestaande bebouwing. Er is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing of verharding. Gesteld kan worden dat het project waterhuishoudkundig niet relevant is.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.10 Klimaat

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, heviger regenbuien en kans op drogere zomers. Dit verhoogt het risico op wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress in dorpen, steden en in het landelijk gebied. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Het is belangrijk dat we ons aanpassen aan deze veranderingen.

In het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen als mijlpaal bepaald dat in 2050 sprake moet zijn van een klimaatbestendige inrichting van de omgeving. Hierin hebben overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

Om inzicht te krijgen in mogelijke klimaateffecten heeft de gemeente Bronckhorst een Klimaatatlas gemaakt. De getoonde effecten zijn gebaseerd op de klimaatscenario's voor 2050 van het KNMI. De gemeente en het waterschap stellen met deze atlas een klimaatagenda op, in overleg met vertegenwoordigers uit de omgeving. Daarnaast biedt de atlas inzicht in mogelijke effecten zodat maatschappelijke organisaties, inwoners en bedrijven hun leefomgeving hierop kunnen aanpassen.

Beoordeling

Het initiatief betreft enkel een beperkte verandering van het gebruik van het pand, waar reeds in gewoond werd. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Er is geen sprake van zodanige klimaateffecten dat er specifieke maatregelen nodig zijn in relatie tot het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect klimaat vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Beoordeling

Archeologie

Er worden in het kader van voorliggend plan geen grondwerkzaamheden uitgevoerd, waardoor van eventuele aantasting van archeologische waarden geen sprake is.

Cultuurhistorie

De pastorie aan de Kerkstraat 9 is een gemeentelijk monument. Voorgenomen initiatief betreft enkel een beperkte verandering van het gebruik van het pand. Het gebruik was reeds wonen. Aan het uiterlijk van het pand wordt niets gewijzigd, ook aan de binnenzijde worden geen (ver)bouwwerkzaamheden uitgevoerd die de indeling of de monumentale waarde aantasten. Enkele deuropeningen zijn met reversibel geluidwerend interieur dichtgezet om privacy voor elke kamer te waarborgen. Dit is op de tekening in bijlage 2 aangegeven. Dit kan later zonder breekwerk weer worden verwijderd. De bestaande kozijnen en deuren blijven verborgen gehandhaafd. De parochie HH Twaalf Apostelen blijft op eigen verzoek zelf het terrein aan de voorzijde van de pastorie onderhouden, om te waarborgen dat het fraaie aanzicht op dit deel van het dorp bewaard blijft.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

3.1.3.2.12 Flora en Fauna

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die voorheen waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN), regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven).

Beoordeling

Voorliggend initiatief betreft alleen een beperkte verandering van het gebruik van het pand. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats, zoals slopen of bouwen of het verwijderen van beplantingen. Aantasting van beschermde soorten flora of fauna is derhalve niet aan de orde.

De locatie ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied Rijntakken op ca. 9 km van de projectlocatie. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten.



Ligging van de locatie t.o.v. Natura 2000-gebied

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

3.1.3.2.13 Gezondheid

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Dit belangrijke maatschappelijke doel is o.a.

door vertaald naar een aantal instructieregels in het Bkl die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen gemotiveerd. Eén omgevingswaarde of –norm voor gezondheid bestaat niet; dit is een optelsom en weging van de verschillende deelaspecten.

Beoordeling

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit de artikelen 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Er is in de directe omgeving geen sprake van zodanig voor de gezondheid nadelige emissies of omstandigheden, dat hierdoor vanuit het voorzorgsbeginsel of anderszins belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

3.1.3.2.14 Verkeer

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeersstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen en er moet gekeken worden of er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is.

Beoordeling

De hoeveelheid verkeer als gevolg van het toekomstig gebruik is beperkt en kan via omliggende wegen goed worden afgewikkeld.

De minderjarige bewoners beschikken niet over een auto. Hun begeleiders mogelijk wel, maar dat betreft maximaal 2 geparkeerde auto's, tijdens de wisseling van diensten kunnen dat maximaal 4 auto's zijn. Op eigen terrein en in de openbare ruimte is daarvoor voldoende parkeerruimte aanwezig. Ook voor de stalling van fietsen is voldoende ruimte in de aanwezige garage.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

3.1.3.2.15 Leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig die invloed hebben op het plan.

3.1.3.3 Volkshuisvesting

De gemeente Bronckhorst heeft, net als alle andere gemeenten in Nederland, de taakstelling om statushouders te huisvesten. Een aparte groep vormen de alleenstaande minderjarige statushouders. De gemeente heeft hierin ook een taak om huisvesting en onderwijs te bieden en ondersteuning op weg naar zelfstandigheid. Het initiatief draagt hier bij aan de eerste levensbehoefte: wonen in een goede woning in een leefbaar dorp.

3.1.3.4 Economisch

Deze ontwikkeling draagt bij aan een vitaal dorp, aangezien het initiatief ruimte biedt aan een 9-tal jonge statushouders. De pastorie, die ruim 180 jaar geleden werd gebouwd, krijgt een passende invulling met bewoning door meerdere personen.

3.1.3.5 Maatschappelijk

De gemeente Bronckhorst heeft de taak om statushouders te vestigen. Door het uitvoeren van het plan om in de pastorie aan de Kerkstraat 9 negen statushouders te vestigen, draagt dit initiatief bij aan een maatschappelijke taak van de gemeente.

3.1.3.6 Overleg en Inspraak

3.1.3.6.1 Overleg en Inspraak

In de wetgeving is geregeld voor welke aanvragen instanties het recht van advies en instemming hebben. Instemming houdt in dat de gemeente de omgevingsvergunning pas mag verlenen als het adviesorgaan het conceptbesluit heeft goedgekeurd. Het gaat daarbij om aanvragen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het is niet noodzakelijk geacht om voorafgaand aan de procedure overleg te voeren met waterschap, provincie of rijk. Het is op de voorhand duidelijk dat er geen rijks-, provinciale- of waterbelangen worden geraakt door dit initiatief. Ook hoeven andere instanties, behalve de VNOG in het kader van de gebruiksmelding, geen advies te geven.

3.1.3.7 Eindconclusie

Op basis van de toetsingen en bevindingen in dit hoofdstuk kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn om de voorgestane ontwikkeling aan de Kerkstraat 9 in Keijenborg te laten plaatsvinden.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid van het plan

4.1 Economisch uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op verzoek van initiatiefnemer. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemers als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking. Vanwege de mogelijke impact van de ontwikkeling op de fysieke leefomgeving wordt een overeenkomst gesloten voor mogelijke nadeelcompensatie. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee voldoende aangetoond.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bekendmaking besluit

Het besluit over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Het ingediende plan wordt tevens digitaal gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. Bij deze bekendmaking wordt tevens aangegeven door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan bezwaar kan worden ingediend.

Inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning die is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het bevoegd gezag het besluit bekend heeft gemaakt.

Advies en instemming

De gemeenteraad moet voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst opstellen waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies/instemming moet worden gevraagd; met daarbij aandacht voor de wijze waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces bij Bopa's. Voor deze ontwikkeling is geen advies van de gemeenteraad nodig.

Bijlagen

Bijlage 1 Participatieverslag

Bijlage 2 Plattegronden begane grond en 1^e verdieping

