

# Toelichting



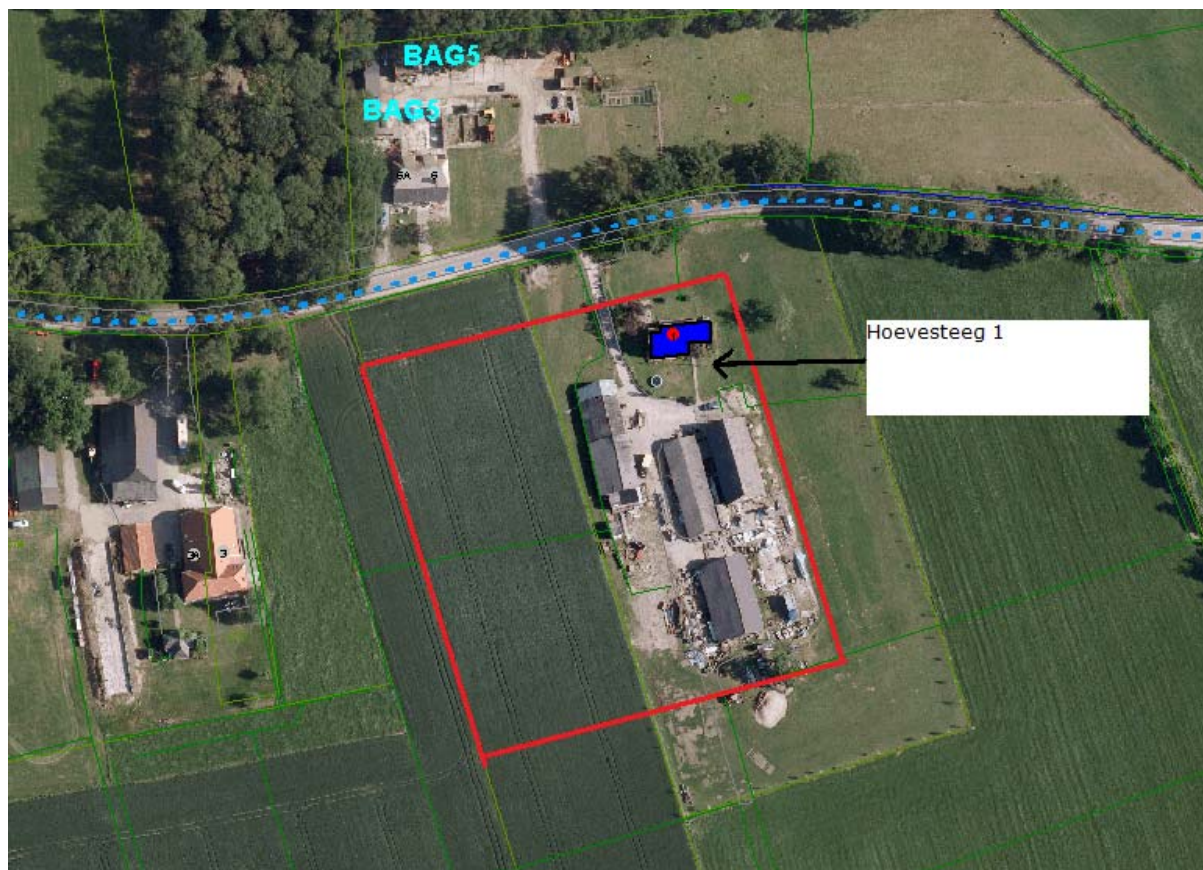
## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

De heer Schouten heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsplan Buitengebied 2008 te wijzigen. De wijziging betreft het omzetten van het agrarisch bouwvlak in de bestemming bedrijf. De wijziging is ten behoeve van het bouw- en timmerbedrijf van de heer Schouten. In het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemming bedrijf.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het agrarisch bouwvlak van perceel Hoevesteeg 1 te Tonden. Het plangebied is globaal op onderstaande afbeelding 1 aangegeven.

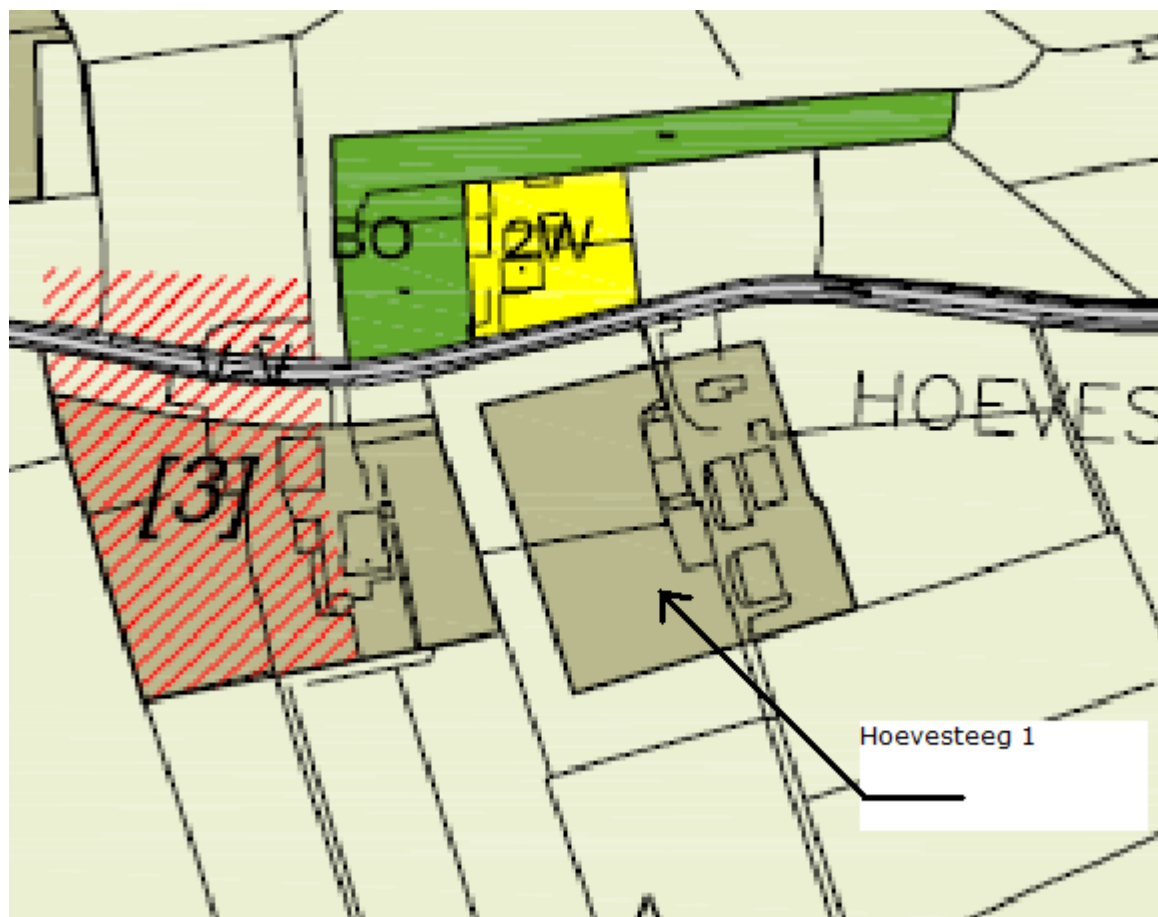


Afbeelding 1: Globale Ligging plangebied Hoevesteeg 1 te Tonden

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft geldt het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009.

Op onderstaande afbeelding 2 is perceel Hoevesteeg 1 aangegeven in het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2: perceel Hoevesteeg 1 in vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2008

## Hoofdstuk 2            Uitgangspunten

### 2.1        Bestemmingsplan Buitengebied, wijzigingsregels

In de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad in overeenstemming met artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming "agrarisch met landschapswaarden (bouwvlak) kunnen wijzigen in:

1. Uitsluitend niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zoals die voorkomen in bijlage M "Toegelaten functies" in relatie tot de bijbehorende plankaart 3 of functies die in milieuhygiënisch oogpunt daaraan gelijk te stellen zijn, worden toegelaten;
2. De oppervlakte van de bebouwing hiervoor bedraagt maximaal 500 m².
3. Indien er sprake is van volledige omzetting, mag maximaal 50% van de onbebouwde gronden van het voormalige agrarische bouwperceel gebruikt worden als erf en als zodanig worden verhard
4. Het parkeren, laden en lossen behorende bij het niet-agrarische gebruik vindt plaats binnen het bouwperceel.
5. De dienstwoning blijft gehandhaafd.
6. Bij wijziging wordt het agrarische bouwperceel van plankaart 1 verwijderd en omgezet in een bestemming "Bedrijf".
7. De overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.
8. De bestemming betekent geen onevenredige aantasting voor natuur, landschap en milieu in vergelijking met de agrarische activiteit.
9. De verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder probleem via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld.
10. Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
11. Nieuwbouw wordt toegestaan indien de bestaande bebouwing aantoonbaar niet geschikt is voor de nieuwe functie en met nieuwbouw de ruimtelijke kwaliteit aanmerkelijk wordt verbeterd;
12. De omvang van het nieuwe bouwperceel (bestemmingsvlak) mag niet meer bedragen dan 75% van het agrarische bouwperceel;
13. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan te overleggen waaruit blijkt dat de functie goed in het landschap kan worden ingepast.

## **Hoofdstuk 3            Toelichting op het wijzigingsplan**

### **3.1        Inrichting en bebouwing**

Dit wijzigingsplan is bestemd voor de omzetting van een agrarische bouwkavel deels in de bestemming bedrijf en deels in een agrarische bestemming zonder bouwvlak. De wijziging maakt het mogelijk om in een deel van de op het erf staande bedrijfsbebouwing een bouw- en timmerbedrijf uit te oefenen. De oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt daartoe gereduceerd tot 500 m<sup>2</sup>. Overtollige erfverharding wordt verwijderd. De landschappelijke inpassing geschiedt conform het als bijlage bijgevoegde inrichtingsplan. In een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat beplanting in overeenstemming met het beplantingsplan wordt gerealiseerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat maximaal 500 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing op het perceel aanwezig mag zijn en dat resterende deel gesloopt moet worden binnen twee jaar nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden.

## Hoofdstuk 4

## Milieu, Flora en Fauna en Ontsluiting en parkeren

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Onderhavig plan betreft het toestaan van een kleinschalig bouw- en timmerbedrijf aan de Hoevesteeg 1 te Tonden. Om een goede afweging te kunnen maken tussen enerzijds gevoelige bestemmingen en anderzijds bedrijvigheid dienen de afstanden zoals genoemd in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering in acht te worden genomen. Hiervoor is onderzocht of in de directe omgeving van de locatie woningen of andere gevoelige bestemmingen zijn gelegen en welke zoneringsafstand daarbij in acht moet worden genomen. De invloedssfeer van het bedrijf strekt zich niet uit over gevoelige bestemmingen in de omgeving. De dichtstbijgelegen woningen liggen buiten de invloedssfeer van het bedrijf.

### 4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (Wet luchtkwaliteit) in werking getreden, ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005 en de bijbehorende regelingen. De Wet luchtkwaliteit is de Nederlandse implementatie van Europese richtlijnen over luchtkwaliteit. Bijlage 2 bij de Wet milieubeheer geeft grenswaarden voor concentraties in de buitenlucht van diverse stoffen. Bestuursorganen dienen rekening te houden met deze grenswaarden bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Overschrijdingen van de grenswaarden van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nagenoeg niet voor. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, of
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging, of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Daarnaast is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht geworden.

Een project dat voldoet aan de criteria zoals genoemd in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' behoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden en kan te allen tijde doorgaan.

Er is geen sprake van een activiteit die van invloed kan zijn op de luchtkwaliteit (stikstofdioxide, fijnstof). Er kan gesteld worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er hoeft in dat geval niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Bij het realiseren van de ontwikkeling zullen dan ook geen belemmeringen aanwezig zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit.

### 4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid omvat het beheersen van de risico's voor de omgeving door de productie, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (binnen bedrijven) en door het transport van gevaarlijke stoffen (via wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen). De externe veiligheidsrisico's worden enerzijds bepaald door de mogelijke effecten die een calamiteit met gevaarlijke stoffen kan hebben en anderzijds door de kans dat een calamiteit optreedt.

De normering voor de externe veiligheid rond bedrijven is vastgelegd in het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De externe veiligheidsnormering rond transportassen is nog niet wettelijk geregeld; wel is door de ministeries van V&W, Vrom en BZ een circulaire opgesteld: de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In deze circulaire wordt een met het Bevi vergelijkbare systematiek geadviseerd. Voor het transport via buisleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb).

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die vallen onder het Bevi. Evenmin ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van Bevi-bedrijven. Toetsing aan het Bevi kan dan ook achterwege blijven. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van (spoor)wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een nadere toetsing aan de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is niet noodzakelijk. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van hoge druk aardgasleidingen of andere ondergrondse leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook zijn er geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Het aspect externe veiligheid is daarom niet van belang voor dit plan.

#### **4.4 Geluid**

##### ***Wegverkeerslawaaï***

Het plan maakt de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet mogelijk. De al op het erf aanwezige dienstwoning blijft een dienstwoning voor het bouw- en timmerbedrijf.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dus niet noodzakelijk

##### ***Railverkeerslawaaï, Luchtvaartlawaaï, Industrielawaaï.***

Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke zone van een spoorweg, vliegveld of industrieterrein. De onderwerpen railverkeerslawaaï, luchtvaartlawaaï en industrielawaaï hoeven daarom niet te worden getoetst.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

#### **4.5 Water**

##### **Afstemming bestemmingsplan - Keur**

Dit is een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De intentie in dat bestemmingsplan is om geen zaken te regelen, die al onderwerp zijn van sectorale wetgeving. Het waterschap Veluwe regelt in de Keur wat wel en niet mag in of nabij oppervlaktewater, ten aanzien van lozen en onttrekken van water en op en langs dijken. Voorkomen moet worden dat iemand zowel bij het waterschap een ontheffing op grond van de Keur moet aanvragen als ook een aanlegvergunning bij de gemeente voor één en dezelfde ingreep. Uitgangspunt is dat voor het verlenen van vergunningen en ontheffingen voor ingrepen in de waterhuishouding het waterschap de bevoegde instantie is. Het bestemmingsplan (c.q. het aanlegvergunningstelsel) heeft daarin slechts een aanvullende werking, als de ingrepen in de waterhuishouding ook van invloed zijn op andere waarden, zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van weidevogels of waardevolle graslandvegetaties. Het voorliggende wijzigingsplan heeft geen effect op de waterhuishouding.

##### **Ruimte voor waterberging**

Eén van de manieren waarop het waterschap extra waterberging wil creëren is het verbreden van (gedeelten van) de bestaande watergangen. In het Stroomgebieduitwerkingsplan Zuidelijke IJsselvallei heeft het waterschap Veluwe deze aangegeven. Het betreft (delen van) de Rhienderense Beek, Eerbeekse Beek en de Tondense Beek.

Het gebied waarin het wijzigingsplan is gelegen is niet nodig om extra waterberging te creëren. Het wijzigingsplan heeft geen invloed op landschapswaarden. Er wordt alleen een deel van de bestaande bedrijfsopstallen gesloopt. Deze bebouwing is niet onderkelderd zodat er geen grote ingrepen in de bodem plaatsvinden. Voor het realiseren van dit wijzigingsplan zijn geen aanlegvergunningplichtige activiteiten nodig.

##### **Bufferzones natte natuurgebieden**

In het buitengebied van Brummen is een aantal bos- en natuurgebieden aanwezig, waar de aanwezige natuurwaarden afhankelijk zijn van natte omstandigheden. De beïnvloedingsgebieden zijn als “hydrologische bufferzones” opgenomen op plankaart 2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Binnen deze zone zijn alle ingrepen in de waterhuishouding aanlegvergunningplichtig gesteld. Waterschap Veluwe voert in deze gebieden voortsnog het vigerend waterschapsbeleid, dat gericht is op het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding ter plaatse en de aangrenzende

natte natuur. Aanvullend c.q. specifiek beleid op deze zones toegespitste beleidsregels worden op termijn opgesteld. Het wijzigingsplan maakt geen deel uit van de genoemde hydrologische bufferzones of van andere, uit oogpunt van water belangrijke gebieden, (bijvoorbeeld grondwaterbeschermingsgebied) zodat dit wijzigingsplan daarop niet van invloed is.

#### **4.6 Flora en Fauna**

Voor dit wijzigingsplan is geen flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Er bestaan op dit moment geen aanwijzingen dat er zich in de te slopen bebouwing beschermde diersoorten bevinden. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning om te slopen zal beoordeeld worden of onderzoek noodzakelijk is.

#### **4.7 Ontsluiting en parkeren**

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande in/uitritten aan de Hoevesteeg. Op elk perceel is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren waardoor er geen parkeeroverlast in de directe omgeving ontstaat.

## Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

### 5.1 Verklaring van de bestemmingen

#### **Bestemming Bedrijf**

Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het toegestaan om een bouw- en timmerbedrijf uit te oefenen.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen het bestemmingsvlak worden opgericht.

Bij de bestemming 'Bedrijf' is één bedrijfswoning toegestaan. In de regels zijn maatvoeringen voor een bedrijfswoning opgenomen. Deze maatvoeringen hebben onder meer betrekking op de toegestane goot- en bouwhoogte.

#### **Bestemming Agrarisch met landschapswaarden**

Voor deze bestemming wordt verwezen naar de toelichting en de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009.

### 5.2 Toetsing van het plan aan de wijzigingsregels

In de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad in overeenstemming met artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming "agrarisch met landschapswaarden (bouwvlak) kunnen wijzigen in Bedrijf. Aan de wijziging zijn een aantal voorwaarden verbonden. De voorwaarden zijn hieronder genoemd. Tevens is daarbij ingegaan op de betreffende voorwaarde.

1. Uitsluitend niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zoals die voorkomen in bijlage M "Toegelaten functies" in relatie tot de bijbehorende plankaart 3 of functies die in milieuhygiënisch oogpunt daaraan gelijk te stellen zijn, worden toegelaten;

*Perceel Hoevesteeg 1 heeft in het op 7 mei 2010 in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied de bestemming agrarisch met landschapswaarden met een agrarisch bouwperceel. Op gronden met deze bestemming is ondermeer de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. Gevraagd wordt om na afbraak van 500 m<sup>2</sup> (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing in de resterende 500 m<sup>2</sup> bebouwing een timmerwerkplaats met opslagruimte te realiseren. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is in artikel 25 onder nummer 17 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming/het agrarisch bouwperceel te wijzigen in een niet agrarische functie. Het moet dan gaan om wijziging naar een niet-agrarische functie zoals genoemd in bijlage M van het bestemmingsplan of een functie die uit milieuhygiënisch oogpunt daaraan gelijk te stellen is. Verzoeker vraagt om omzetting naar een timmerwerkplaats met bijbehorende opslagruimte. Deze functie staat niet in bijlage M maar is qua functie uit milieuhygiënisch oogpunt wel gelijk te stellen met daarin genoemde functies (bijv. meubelmakerij/restauratie).*

2. De oppervlakte van de bebouwing hiervoor bedraagt maximaal 500 m<sup>2</sup>.

*Aan deze eis wordt voldaan. Er staat nu 1015 m<sup>2</sup> bebouwing. Deze oppervlakte wordt gereduceerd tot maximaal 500 m<sup>2</sup>.*

3. Indien er sprake is van volledige omzetting, mag maximaal 50% van de onbebouwde gronden van het voormalige agrarische bouwperceel gebruikt worden als erf en als zodanig worden verhard.

*Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

4. Het parkeren, laden en lossen behorende bij het niet-agrarische gebruik vindt plaats binnen het bouwperceel.

*Daarvoor is voldoende ruimte binnen het bouwperceel.*

5. De bedrijfswoning blijft gehandhaafd.

*De bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning.*

6. Bij wijziging wordt het agrarische bouwperceel van verwijderd en omgezet in een bestemming "Bedrijf".

*Het agrarisch bouwperceel wordt gedeeltelijk omgezet in de bestemming Bedrijf en voor het overige deel komt het agrarisch bouwperceel te vervallen en krijgen de betreffende gronden een agrarische bestemming (zonder bouwperceel).*

7. De overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

*Van de 1015 m2 bedrijfsbebouwing die op het perceel aanwezig is wordt 515 m2 gesloopt de resterende 500 m2 bebouwing wordt hergebruikt voor het bouw- en timmerbedrijf.*

8. De bestemming bedrijf betekent geen onevenredige aantasting voor natuur, landschap en milieu in vergelijking met de agrarische activiteit.

*Bestaande bebouwing wordt hergebruikt voor een bouw- en timmerbedrijf. Ruim 500 m2 voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De activiteit bouw- en timmerbedrijf brengt ten opzichte van een agrarisch bedrijf geen onevenredige aantasting van het milieu met zich mee. Van onevenredige aantasting van natuur en landschap is geen sprake. De activiteit vindt in bestaande bedrijfsbebouwing plaats. Bovendien wordt nog ruim 500 m2 bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. Op en aansluitend aan het bedrijfsperceel wordt de groenstructuur verstevigd. In het als bijlage toegevoegde inrichtingsplan is aangegeven waaruit de versteviging van de groenstructuur bestaat.*

9. De verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder probleem via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld.

*Ten opzichte van de huidige situatie en ook bij gebruik als agrarisch bedrijf zal de verkeersbelasting niet of slechts in beperkte mate toe nemen.*

10. Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;

*Voor het bouw- en timmerbedrijf is een melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) gedaan. Door deze melding gelden voor het bedrijf milieuregels zoals opgenomen in het activiteitenbesluit. Op basis van de melding was er in beginsel geen verplichting een akoestisch onderzoek bij de melding te voegen. De gemeente heeft, gelet op de melding, geen aanleiding gezien dat alsnog een akoestisch rapport moet worden aangeleverd. Voor zover er activiteiten plaatsvinden zoals aangegeven bij de melding kan er van worden uitgegaan dat geen geluidsnormen zullen worden overschreden. De beoogde activiteiten (bouw- en timmerbedrijf) hebben binnen de grenzen*

*van de melding geen effect op bestaande rechten van omliggende agrarische bedrijven en woningen. Omliggende agrarische bedrijven worden hierdoor ook niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.*

11. Nieuwbouw wordt toegestaan indien de bestaande bebouwing aantoonbaar niet geschikt is voor de nieuwe functie en met nieuwbouw de ruimtelijke kwaliteit aanmerkelijk wordt verbeterd;

*Verzoeker gaat de bestaande bedrijfsgebouwen hergebruiken.*

12. De omvang van het nieuwe bouwperceel (bestemmingsvlak) mag niet meer bedragen dan 75% van het agrarische bouwperceel;

*Het nieuwe bouwperceel (bestemmingsvlak) krijgt een oppervlakte van minder dan 50% van het huidige agrarische bouwperceel.*

13. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan te overleggen waaruit blijkt dat de functie goed in het landschap kan worden ingepast.

*Door initiatiefnemer is een inrichtingsplan aangeleverd. Dit inrichtingsplan maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Initiatiefnemer dient het perceel binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan in overeenstemming met het inrichtingsplan in te richten.*

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan zodat kan worden meegewerkt aan de wijziging.

## **Hoofdstuk 6            Economische uitvoerbaarheid**

Het plan is economisch uitvoerbaar, omdat de plankosten reeds vooraf door de initiatiefnemer zijn voldaan. Tevens is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.