

GEMEENTE BRUMMEN

Hoevesteeg 3 te Tonden

Toelichting



HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Gemeente: Brummen

Locatie: Hoevesteeg 3 te Tonden

Plannaam: Hoevesteeg 3

IMRO-code: NL.IMRO.0213.BPBG700061-on01

Opdrachtgever: Willems – van Reen v.o.f.
Het Stroomdal 34
6971 MR Brummen

Opgesteld door: dhr. J.H.A. Verweij

Datum: 24 september 2020

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Plangebied en planontwikkeling	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3	Beschrijving planontwikkeling	11
2.3.1	Ontwikkeling.....	11
2.3.2	Landschappelijke inpassing	13
2.4	Afwijken van het geldende bestemmingsplan.....	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3	Soorten	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	16
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030	19
3.3.2	Bestemmingsplan.....	19
4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	23
4.1	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
4.1.1	Archeologie	23
4.1.2	Cultuurhistorie	23
4.2	Milieu	24
4.2.1	Bedrijven en milieuzonering	24
4.2.2	Bodem	24
4.2.3	Externe veiligheid.....	25
4.2.4	Geluid	26
4.2.5	Geur.....	27
4.2.6	Luchtkwaliteit	28
4.2.7	Natuur	30
4.3	Verkeer en parkeren	32
4.4	Waterhuishouding	32
5	Juridische regeling.....	33
5.1	Juridische achtergrond.....	33
5.2	Toelichting verbeelding	33
5.3	Toelichting regels.....	33
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen.....	35
----------------------	-----------

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende toelichting is opgesteld om de bestemming van het bouwvlak aan de Hoevesteeg 3 te Tonden te wijzigen.

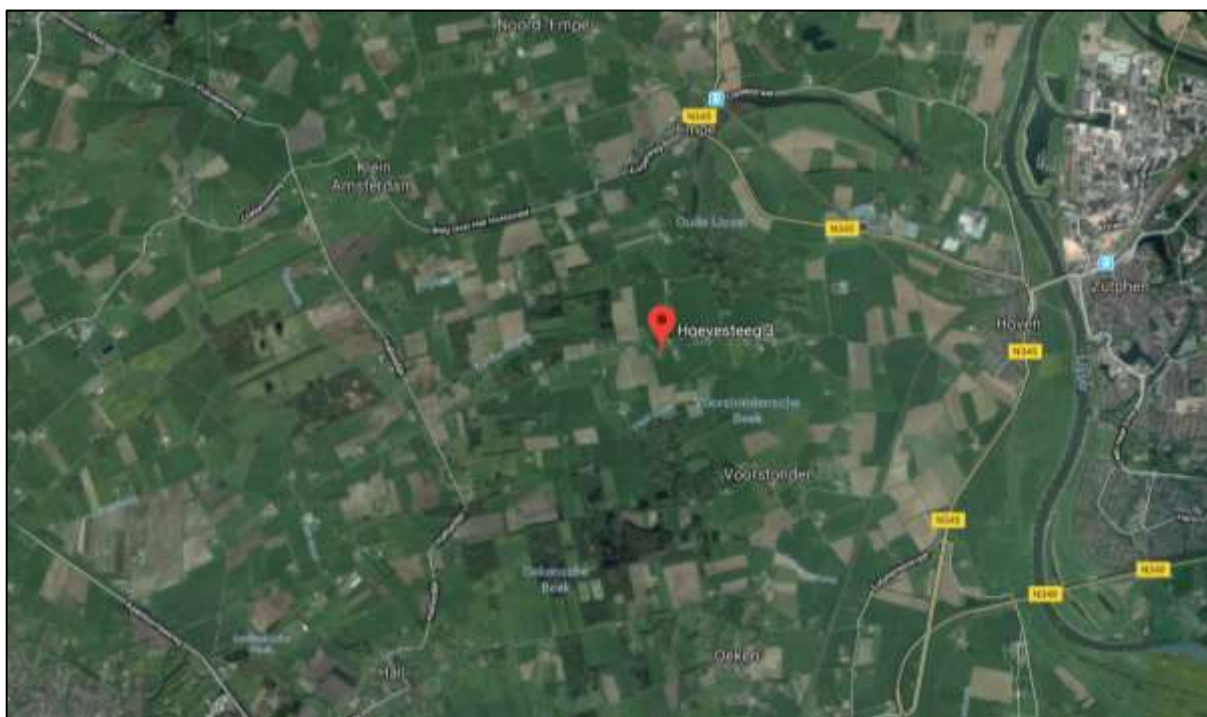
Op deze locatie bevindt zich een agrarisch bedrijf. Tevens worden vanaf deze locatie hoveniersactiviteiten geëxploiteerd. Het agrarisch bedrijf op deze locatie is de afgelopen jaren steeds verder afgebouwd en wordt in de nabije toekomst geheel beëindigd. Op de locatie zijn een bedrijfswoning en twee bijgebouwen aanwezig.

Initiatiefnemers zijn voornemens om de hoveniersactiviteiten verder uit te bouwen vanaf de planlocatie. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2008” een agrarische bestemming (‘Agrarisch met landschapswaarden’). Binnen deze bestemming is het gebruik van onderhavige locatie als hoveniersbedrijf niet toegestaan. Initiatiefnemers zijn voornemens om de bestemming ‘Agrarisch met landschapswaarden’ gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf (niet agrarisch)’.

Het uitoefenen van een hoveniersbedrijf is niet direct mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan; het perceel heeft in de huidige situatie de bestemming ‘Agrarisch met landschapswaarden’. De gemeente Brummen ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor het initiatief en heeft aangegeven dat de bestemming van het perceel gewijzigd kan worden in de bestemming ‘Bedrijf (niet agrarisch)’ middels een wijzigingsplan (art. 3.6 Wro), mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording van het initiatief.

1.2 Plangebied

Het plangebied aan de Hoevesteeg 3 te Tonden is gelegen in het buitengebied van gemeente Brummen en is kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie O, nummer 274. Het plangebied is gelegen tussen de kernen Zutphen en Eerbeek. De omliggende gronden zijn voornamelijk in gebruik als gras- en bouwland. In onderstaande figuur is de ruimere omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 1.1 Wijdere omgeving planlocatie (Bron: google.nl/maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2009. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' met een bijbehorend agrarisch bouwvlak. Tevens rusten op de planlocatie de volgende gebiedsaanduidingen:

- Agrarisch gebied – waardevol landschap;
- Beslotenheid/Houtopstanden;
- Bodemreliëf;
- Evenemententerrein;
- Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

In onderstaande figuur is de plankaart van het thans vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Het exploiteren van een hoveniersbedrijf is niet passend binnen de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden'. Derhalve dient de bestemming van het perceel gewijzigd te worden naar de bestemming 'Bedrijf (niet agrarisch)'. Dit kan gedaan worden middels een wijzigingsplan (artikel 3.6 Wro).

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied en het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleid van de verschillende overheden omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 en 6 de juridische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven.

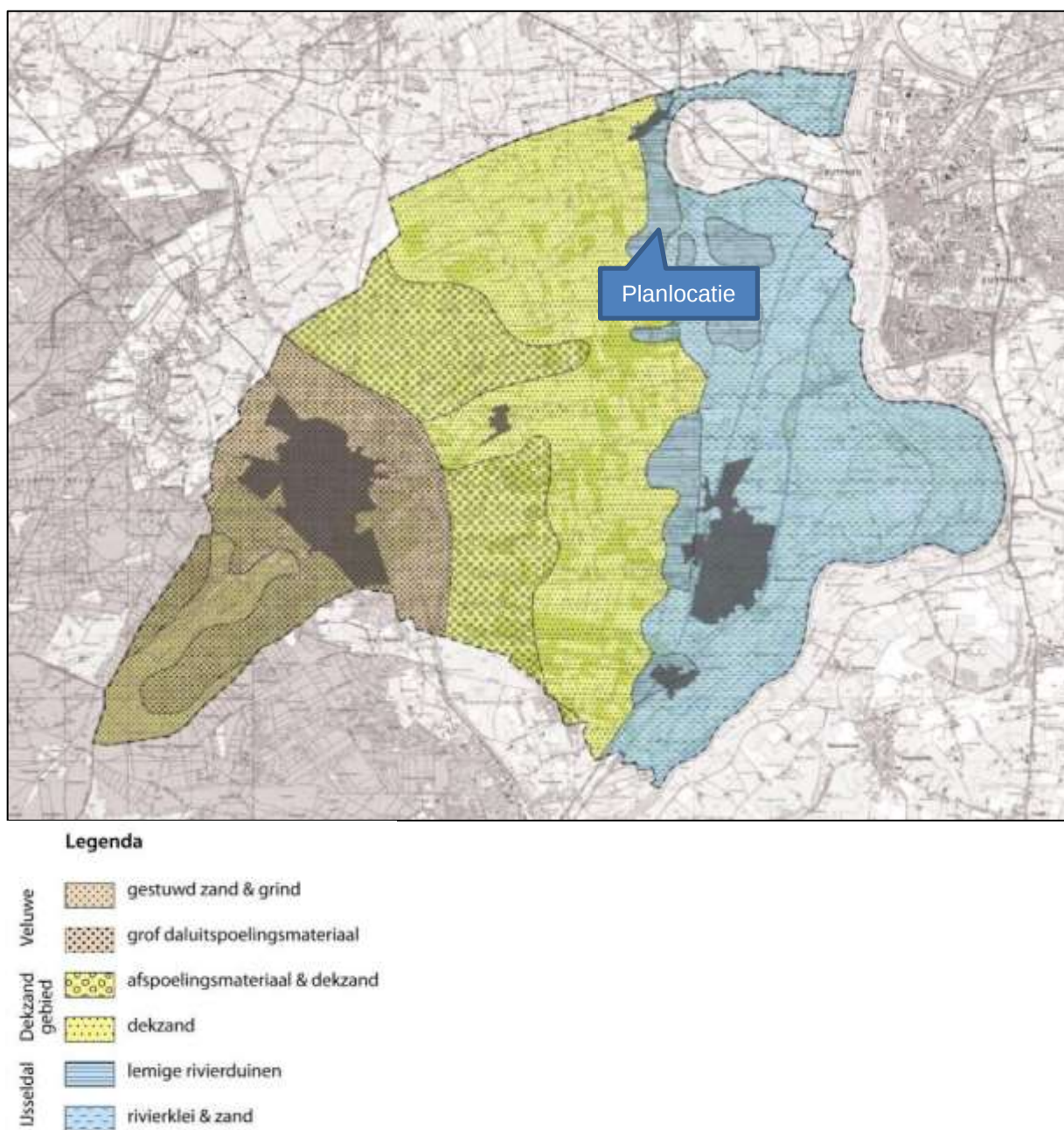
2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De contouren van het landschap zijn grotendeels bepaald tijdens de ijstijden. Door het bewegende landijs is het IJsseldal uitgeschuurd en de Veluwe opgestuwd (stuwwal). In de vlakte tussen de Veluwe en de IJssel zijn door de wind dekzandruggen afgezet.

Het rivierenlandschap is gevormd in de periode na de ijstijden. Langs de flanken van de rivier werden oeverwallen afgezet. Door verstuiwing van het rivierzand zijn plaatselijk duinen ontstaan. In het rivierdal heeft de IJssel steeds zijn bedding verlegd.

Dit heeft geleid tot grofweg drie gebieden met elk zijn eigen kenmerken, te weten: de Veluwe, het IJsseldal en het hiertussen gelegen Dekzandgebied. De verschillen tussen deze gebieden waren voor de mens aanleiding tot een divers gebruik. In figuur 2.1 is een kaart weergegeven van gemeente Brummen met hierop de drie gebieden weergegeven. De planlocatie is gelegen in het IJsseldal.



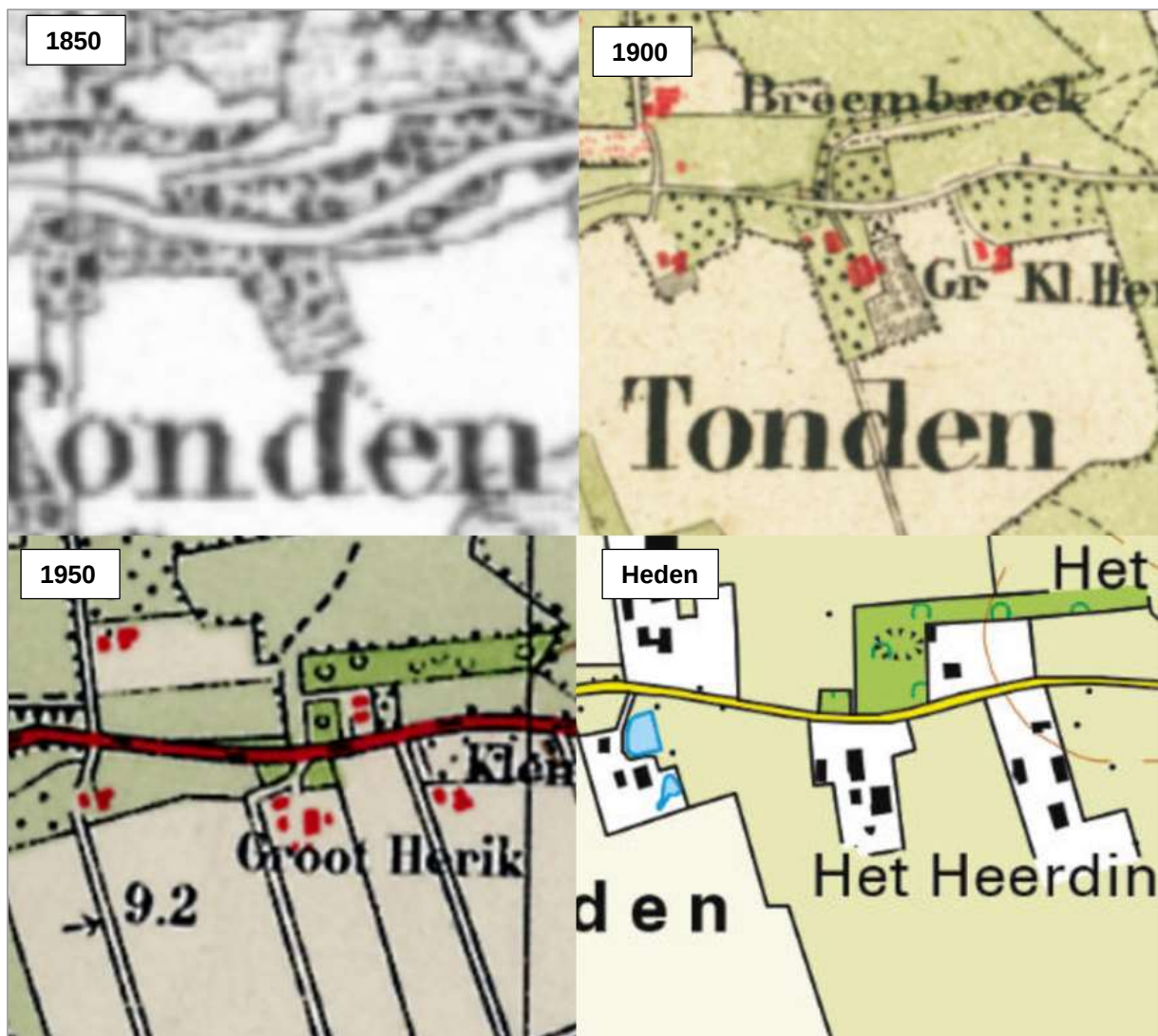
Figuur 2.1 Geomorfologie gemeente Brummen (bron: Landschapsbeleidsplan 1992)

IJsseldal

De hogergelegen rivierduinen en oeverwallen boden bescherming tegen hoogwater en vormden de vestigingsplaats van de mens (Cortenoever en Brummen). Vanaf de 12^e eeuw werden er dijken aangelegd en werd de IJssel steeds meer aan banden gelegd. Tussen de dijken had de rivier nog vrij spel. De rivier verlegde steeds zijn loop, waardoor een complex van oude rivierlopen en meanderruggen is ontstaan.

Bij hoog water staan de uiterwaarden onder water. De hier door de rivier afgezette klei werd gebruikt voor de steenfabricage. Een deel van die uiterwaarden is inmiddels ingepolderd en overstroomt dan ook niet meer. In de uiterwaarden liggen nu nog restanten van oude riviergeulen en kleiwinputten.

Figuur 2.2 geeft weer hoe het plangebied in de loop der jaren is ontwikkeld. Dit door middel van kaartmateriaal vanaf omstreeks 1850 tot het heden.

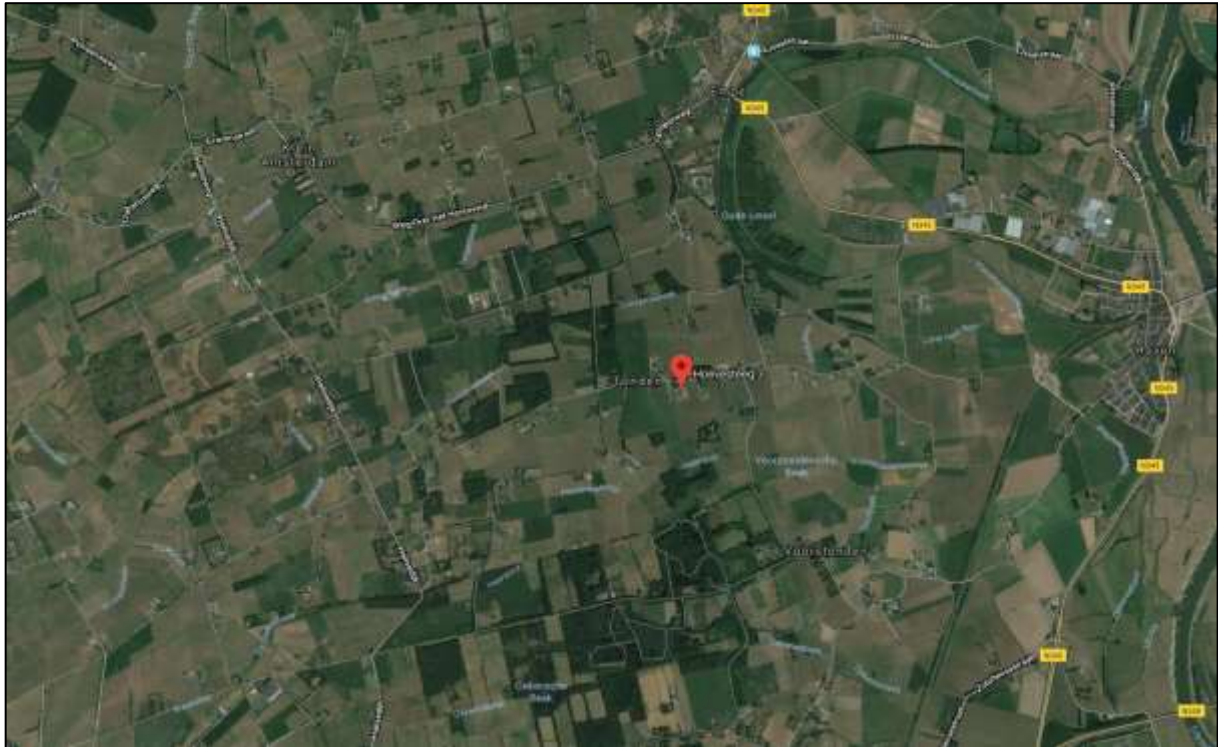


Figuur 2.2: Ontwikkeling plangebied door de jaren heen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Hoevesteeg 3 te Tonden in een landelijk gebied. Tonden is een buurtschap in de gemeente Brummen. Het is gelegen tussen het dorp Empe en het buurtschap Voorstonden. Het dorp telt circa 340 inwoners en bestaat voornamelijk uit boerderijen rond de centrale straat de Hoevesteeg.

Ten westen van het plangebied ligt het natuurgebied Empenese en Tondense heide, bestaande uit heide, moeras, bos en grasland. In onderstaande figuur is de directe omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.3 Omgeving planlocatie (bron: google.nl/maps)

Het plangebied bestaat uit een bedrijfskavel met erfverharding, enkele agrarische gebouwen, een ondergrondse mestopslag en een woongebouw met twee wooneenheden. Het plangebied is aan de oost-, zuid- en westzijde omsloten door graslanden. Aan de noordzijde van het plangebied is de Hoevesteeg gelegen. Landschappelijke beplanting op het erf bestaat uit solitaire bomen aan de noordzijde van het perceel.

Onderstaande figuren geven een impressie van het plangebied weer.



Figuur 2.4 Aanzicht oostzijde plangebied vanaf Hoevesteeg



Figuur 2.5 Aanzicht westzijde plangebied vanaf Hoevesteeg

2.3 Beschrijving planontwikkeling

2.3.1 Ontwikkeling

Het bedrijf aan de Hoevesteeg 3/3a te Tonden betreft een melkvee- annex akkerbouwbedrijf. Initiatiefnemer is voornemens om een functiewijziging toe te passen naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij de agrarische hoofdactiviteit vervalt. Deze niet-agrarische bedrijfsactiviteiten betreffen hoveniersactiviteiten.

Het melkveebedrijf op deze locatie is de afgelopen jaren steeds verder afgebouwd en wordt in de nabije toekomst geheel beëindigd. Initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie Hoevesteeg 3 te Tonden een bestemmingswijziging toe te passen waardoor de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf (niet agrarisch)', specifiek hoveniersbedrijf.

Initiatiefnemers zijn voornemens om de hoveniersactiviteiten verder uit te breiden vanaf de planlocatie. Het bedrijf is naast de hoveniersactiviteiten actief in het aanleggen van riolering, bestrating en infrastructuur.

In de beoogde situatie vervalt de agrarische hoofdactiviteit. Hiervoor in de plaats worden de gebouwen in gebruik genomen ten behoeve van het hoveniersbedrijf. In de beoogde situatie worden de bestaande gebouwen (grotendeels) behouden en opnieuw ingericht. Een situatieschets van de bestaande en de gewenste situatie is onderstaand weergegeven. Deze situatietekeningen zijn tevens bijgevoegd in bijlage 1 van onderhavig wijzigingsplan.



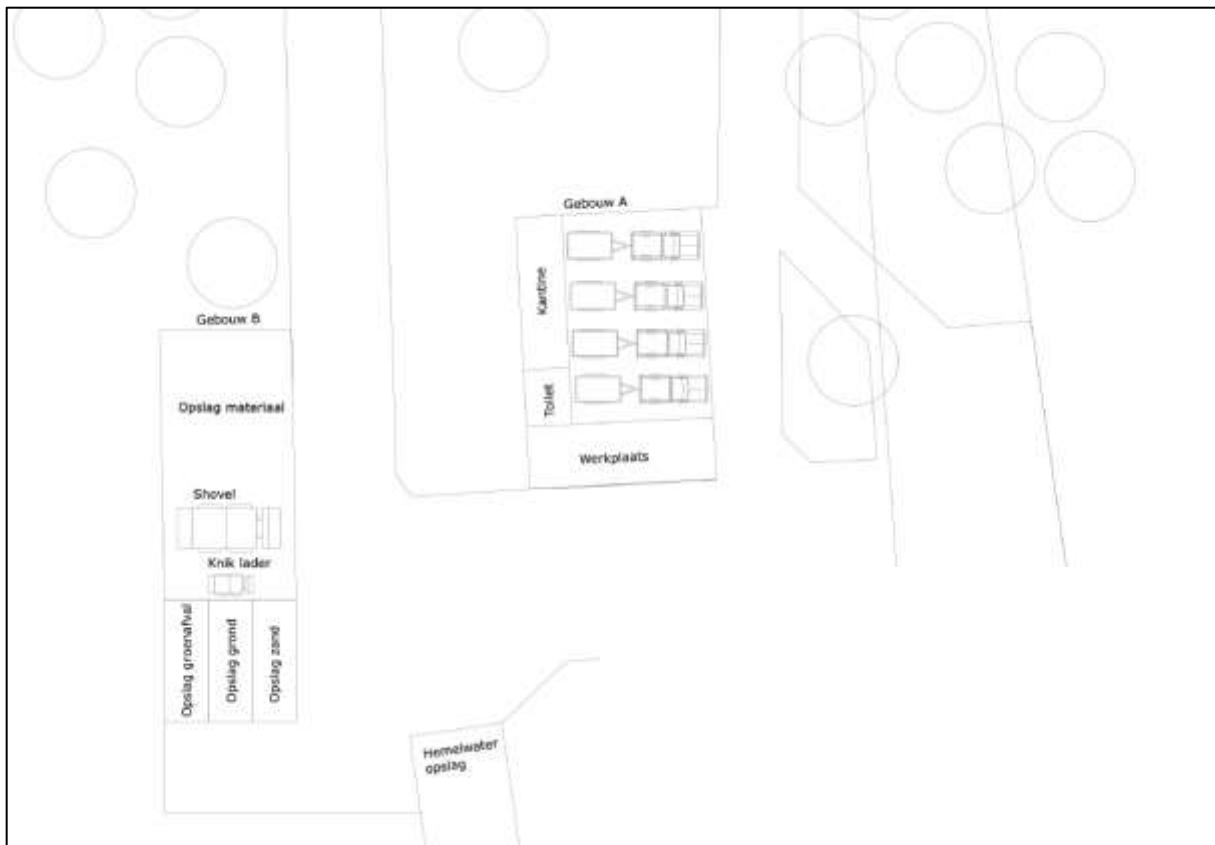
Figuur 2.6 Situatieschets huidige situatie (links) en beoogde situatie (rechts)

Uit bovenstaande situatietekening blijkt dat een losstaande schuur aan gebouw A wordt geamoveerd. Alle overige gebouwen blijven zoals bestaand. In het resterende gedeelte van gebouw A worden de vervoersmiddelen ten behoeve van de hoveniersactiviteiten geplaatst. Dit betreffen enkele auto's met aanhangwagens. Tevens wordt in dit gebouw een werkplaats gerealiseerd. Ten slotte worden in dit gebouw een kantine en een toiletruimte gerealiseerd. Gebouw B wordt gebruikt ten behoeve van de opslag van materialen en machines ten behoeve van de hoveniersactiviteiten.

Van oudsher is op de locatie een ondergrondse mestopslag aanwezig. Daar de agrarische activiteit wordt beëindigd hoeft er niet langer mest opgeslagen te worden. In de beoogde situatie wordt in de ondergrondse opslag hemelwater opgeslagen. Dit wordt in de zomermaanden gebruikt om bomen op de Brunsummerheide en omgeving te beregenen.

In de beoogde situatie worden achter gebouw B een drietal sleufsilo's gerealiseerd ten behoeve van de opslag van grond, zand en groenafval. Deze sleufsilo's zijn uit het zicht gelegen daar ze achter een gebouw worden gesitueerd. De oppervlakte van de sleufsilo's is gelijk aan de oppervlakte van het te amoveren gedeelte van gebouw A. Derhalve neemt de oppervlakte van bebouwing niet toe.

Onderstaand is de indeling van de gebouwen schematisch weergegeven.



Figuur 2.7 Indeling gebouwen beoogde situatie

2.3.2 Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is het plangebied reeds landschappelijk ingepast middels een bomenrij aan de voorzijde van het plangebied, zie figuur 2.4 en figuur 2.5 voor de bomenrij. Door deze bomenrij wordt de bestaande bebouwing aan het zicht onttrokken.

Als voorwaarde wordt gesteld in geval van functieverandering het unieke erf karakter landschappelijk te versterken. Middels een erfinrichtingsplan is hier, rekening houdend met de gebiedskwaliteiten, thans invulling aan gegeven. Dit erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2 van deze plantoelichting en is opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Een uitwerking van de aan te planten soorten, aantallen alsmede een toelichting op het voorgenomen initiatief maken hier onderdeel van uit.

In onderstaande figuur is duidelijk weergegeven op welke plaats er beplanting zal worden toegevoegd binnen het plangebied. Dit betreft streekeigen landschapsversterkende beplanting met een aantal specifiek versterkende elementen. Het realiseren van de beplanting is een voorwaardelijke verplichting voor de wijziging van het bestemmingsplan.



Figuur 2.7: schets landschappelijke inpassing

2.4 Afwijken van het geldende bestemmingsplan

Binnen de geldende bestemming is het niet mogelijk de voorgenomen plannen te realiseren. Dit vanwege het feit dat het gebruiken van gronden/gebouwen ten behoeve van een hoveniersbedrijf niet in overeenstemming is met de gebruiksregels zoals opgenomen in de agrarische bestemming.

Het bestemmingsplan biedt echter aan het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om een functiewijziging naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toe te passen, waarbij de agrarische hoofdactiviteit vervalt. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3, lid 5 van het bestemmingsplan. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de juridische-planologische kaders voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

Vergezeld aan het doorlopen van voornoemde procedure wordt naast deze plantoelichting een plankaart met daarbij een set specifieke planregels opgemaakt.

3 BELEIDSKADER

Door het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Hoevesteeg 3 te Tonden van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. In de SVIR geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Het beleid in de SVIR is op de navolgende drie doelen gericht:

- Het vergroten van de concurrentiekracht middels het versterken door de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgdragen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.3 Soorten

Met ingang van 1 januari is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van de soorten, gebieden en houtopstanden en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Onder de nieuwe wet blijft de bescherming van een groot aantal dier- en plantensoorten ongewijzigd, maar er zijn ook een aantal wijzigingen aangebracht in de bescherming die dier- en plantensoorten genieten.

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantensoorten. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te doden, vangen of verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

Binnen onderhavig initiatief wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd van 'Agrarisch met landschapswaarden' naar de bestemming 'Bedrijf (niet agrarisch)'. Binnen het plangebied wordt in de beoogde situatie een hoveniersbedrijf geëxploiteerd. In de beoogde situatie wordt een aanbouw met een oppervlakte van 69 m², direct grenzend aan overige bebouwing, geamoveerd. Tevens worden drie stuks opslagvakken gerealiseerd. Er wordt geen beplanting verwijderd.

Gezien het huidige gebruik van de grond zijn er geen beschermde (broed)vogels, amfibieën, reptielen of andere beschermde fauna te verwachten, daar dit grondgebied niet het natuurlijke habitat vormt voor deze (dier-)soorten.

In bijlage 3 van onderhavige stukken is de op locatie uitgevoerde Quicksan Ecologie bijgevoegd, uit dit document blijkt dat er vanuit de bescherming van beschermde soorten geen nadere restricties zijn die de voorgenomen planvorming zouden beïnvloeden. Tevens treft men in voornoemd rapport aan een beschrijving van alle onderzochte soorten ter plaatse alsmede een fotoreportage met alle bevindingen welke thans zijn waargenomen. In onderstaande figuur treft men het onderzocht plangebied nader geduid aan.



Figuur 2.8: onderzocht plangebied Quicksan ecologie

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgesteld in de nota's:

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Het initiatief wordt aan deze twee nota's getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening zijn vanaf 18 oktober 2014 in werking getreden. Vervolgens zijn er enkele actualisaties op de omgevingsvisie- en verordening vastgesteld. De huidige omgevingsvisie is in werking getreden in januari 2018.

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan waar en wat de provinciale belangen zijn.

In de omgevingsvisie zijn twee hoofddoelen vervat die bijdragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Het eerste hoofddoel wordt onder meer verkregen door het bieden van kansen aan bestaande en nieuwe bedrijven. Het ontwikkelen met kwaliteit, passend in de kenmerken van de omgeving draagt mede bij aan het tweede hoofddoel; evenals het creëren van een gezonde en veilige leefomgeving.

In de omgevingsvisie is het plangebied gelegen binnen deze regio. Binnen deze regio zijn vier speerpunten, namelijk:

- Logistiek;
- Agribusiness;
- Vrijtijdseconomie;
- Vitaal platteland.

Bij de omgevingsvisie zijn verschillende kaartbijlagen opgenomen.

Natuur

Binnen de kaart natuur is het plangebied niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk, een Groene ontwikkelingszone of een weidevogel- of ganzenfourageergebied. In onderstaande figuur is een uitsnede van de kaart 'Natuur' weergegeven, de planlocatie is weergegeven middels de rode cirkel.

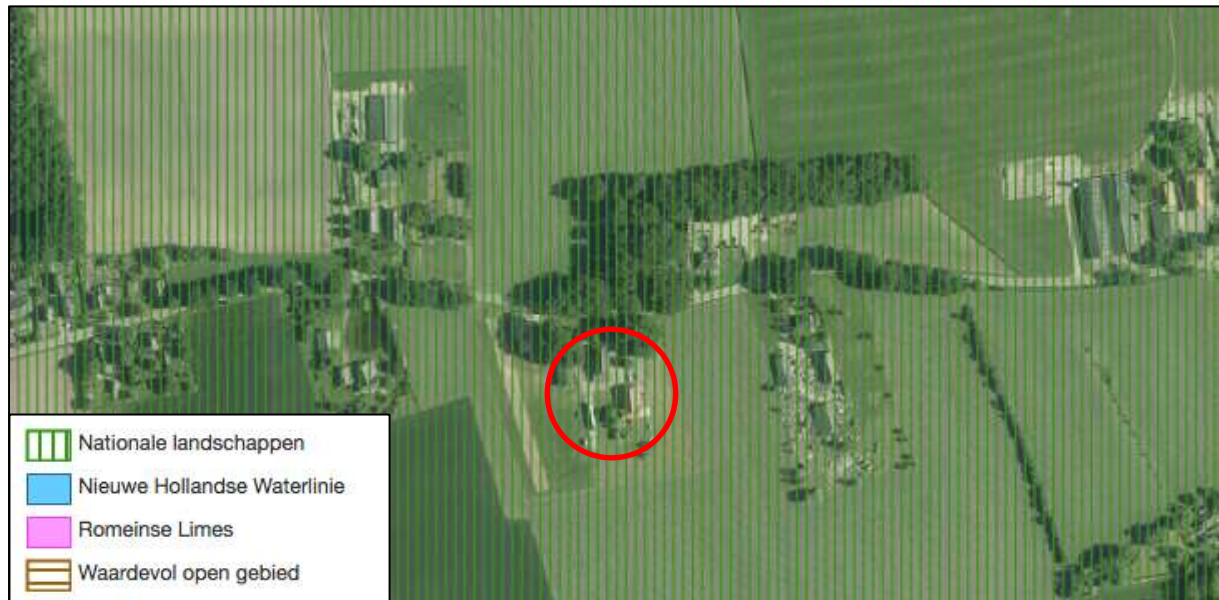


Figuur 3.1 Uitsnede kaart 7: Natuur

Landschap

Binnen de kaart landschap is het plangebied binnen de Nationale Landschappen gelegen. De nieuwe Hollandse Waterlinie, Romeinse Limes en Waardevol open gebied zijn gelegen op grotere afstand van het plangebied. De Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen nationale landschappen zijn mogelijk als deze passend zijn in het gebied.

In onderstaande figuur is een uitsnede van de kaart 'Landschap' weergegeven, de planlocatie is weergegeven middels de rode cirkel. De regels voor Nationale Landschappen zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. De toetsing hierop is opgenomen in paragraaf 3.2.2 van onderhavige toelichting. Hieruit blijkt dat onderhavig initiatief voldoet aan de Omgevingsverordening Gelderland daar de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap behouden blijven.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart 8: Landschap

Ontwerp Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De ontwerp-Omgevingsvisie lag van 14 juni tot en met 9 augustus 2018 ter inzage. De wereld verandert ingrijpend en snel. Onderwerpen als energie, klimaat, water, voedsel en migratie hebben ook in Gelderland invloed op hoe de omgeving wordt ingericht. Ook wil provincie Gelderland meegaan in allerlei innovaties, zoals robots, zelfsturende auto's, nieuwe duurzame technologieën en ondernemerschap. En natuur, rust, ruimte, verbondenheid en de Gelderse identiteit krijgen ook een plek in een gaaf Gelderland. Dat wordt allemaal gedaan in de Omgevingsvisie: richting geven aan de toekomst van Gelderland.

De ontwerp Omgevingsvisie Gaaf-Gelderland zorgt niet voor veranderingen in het beleid op de planlocatie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening worden regels gesteld aan de inhoud van plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Onderhavig initiatief is getoetst aan de Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie), welke op 4 januari 2018 in werking is getreden. Hierin is het plangebied gelegen binnen een nationaal landschap. In de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maakt mits de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterkt worden. Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap De Veluwe, deelgebied 'Zuidelijke IJsselvallei'. De kernkwaliteiten binnen dit deelgebied worden niet geschaad omdat het landschap, de verkaveling en het bebouwingspatroon niet wordt aangetast door onderhavige ontwikkeling. Enkel het gebruik van het perceel wordt gewijzigd van agrarische activiteiten naar hoveniersactiviteiten. De bebouwing blijft hierdoor nagenoeg gelijk. De zichtlijnen worden derhalve niet aangetast.

In artikel 2.3.3.5 van de Omgevingsverordening Gelderland zijn regels opgenomen voor solitaire bedrijvigheid. Hierin is opgenomen dat nieuwvestiging van bedrijvigheid met een functie die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoort op een bedrijventerrein, niet toegestaan in het buitengebied. Echter, in afwijking hierop kan nieuwvestiging wel worden toegestaan indien er sprake is van functieverandering.

Onderhavig initiatief betreft het wijzigen van een agrarische bestemming in een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf, namelijk een hoveniersbedrijf. De functie voor hoveniersactiviteiten betreft geen functie die thuishoort op een bedrijventerrein. Derhalve zijn de hoveniersactiviteiten toegestaan in het buitengebied. Bovendien betreft onderhavig initiatief een functieverandering. Om deze reden kan nieuwvestiging in het buitengebied wel worden toegestaan.

Het initiatief voldoet aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regio Stedendriehoek legt in de Regionale Structuurvisie de gemeenschappelijke ambities vast voor het zogenoemde bundelingsgebied: het gebied rond Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. De structuurvisie is een richtinggevend kader voor beleid en uitvoering, waarin 'samenhang', 'integraal' en 'ontwikkelen' sleutelwoorden zijn.

In de structuurvisie is opgenomen dat de agrarische sector onder druk staat. De sector zal naar verdere verbreding van hun bedrijfsactiviteiten moeten zoeken om te kunnen blijven voortbestaan. De landbouw is van betekenis voor het open houden van het gebied en het beheer van het landschap.

In de beoogde situatie wordt het bestaande agrarische bedrijf beëindigd, vervolgens wordt op deze locatie een hoveniersbedrijf geëxploiteerd. Hiertoe worden de bestaande gebouwen in gebruik genomen ten behoeve van de hoveniersactiviteiten. De functieverandering draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied omdat leegstand, verpaupering of illegaal gebruik van stoppende agrarische gebouwen wordt tegengegaan.

Bovendien zijn initiatiefnemers actief in het beheer van het landschap. Zo onderhouden zij botanisch hooiland. Botanisch waardevol grasland kan een belangrijke bijdrage leveren aan diverse vormen van beheer gericht op vogels, insecten, amfibieën en kleine zoogdieren.

Hieruit blijkt dat de functieverandering past binnen de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030.

3.3.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2009. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' met een bijbehorend agrarisch bouwvlak. Tevens rusten op de planlocatie de volgende gebiedsaanduidingen:

- ✔ Agrarisch gebied – waardevol landschap;
- ✔ Beslotenheid/Houtopstanden;
- ✔ Bodemreliëf;
- ✔ Evenemententerrein;
- ✔ Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Het uitvoeren van hoveniersactiviteiten is niet passend binnen de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden'. Derhalve dient de bestemming van het perceel gewijzigd te worden naar de bestemming 'Bedrijf (niet agrarisch)'. In artikel 3, lid 5 van het bestemmingsplan is opgenomen dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de plankaart te wijzigen. Hiertoe zijn in artikel 25 enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Eén hiervan betreft de functiewijziging naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij de agrarische hoofdactiviteit vervalst.

In artikel 25 zijn de criteria die gelden bij het gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor het uitvoeren van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij de agrarische hoofdactiviteit vervalst, gelden de volgende criteria:

1. Uitsluitend niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zoals die voorkomen in bijlage M 'Toegelaten functies' worden toegelaten;
2. De oppervlakte van de bebouwing bedraagt maximaal 500 m²;
3. Indien er sprake is van volledig 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.

Onderstaand wordt de beoogde situatie getoetst aan voornoemde criteria.

Toetsingscriteria		Toetsing beoogde situatie aan criteria
1.	Uitsluitend niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zoals die voorkomen in bijlage M 'Toegelaten functies' worden toegelaten;	In bijlage M zijn de toegelaten functies in het 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied – Waardevol landschap' opgenomen. In deze bijlage zijn onder de semi-agrarische bedrijven 'hoveniersbedrijven' opgenomen .
2.	De oppervlakte van de bebouwing bedraagt maximaal 500 m ²	In de huidige situatie bedraagt de oppervlakte van de bebouwing 440 m ² . In de beoogde situatie wordt een gedeelte van deze bebouwing geamoveerd waardoor de oppervlakte van de bebouwing in de beoogde situatie 371 m ² bedraagt. Tevens wordt een oppervlakte van 69 m ² voorzien

		van opslagvakken voor het opslaan van zand, grond en groenafval. Hierdoor bedraagt de oppervlakte van de totale bebouwing 440 m². Hieruit blijkt dat de oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 500 m² bedraagt en dat de bebouwing niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. De situatietekeningen van de huidige en de beoogde situatie is bijgevoegd in bijlage 1 van onderhavige toelichting.
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;	In de beoogde situatie kan het parkeren, laden en lossen plaatsvinden binnen het bouwperceel. Dit vindt voornamelijk plaats aan de oostzijde van de bebouwing.
5.	De dienstwoning blijft gehandhaafd.	De bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning.
6.	Bij wijziging wordt het agrarische bouwperceel van plankaart 1 verwijderd en omgezet in een bestemming 'Bedrijf'.	Het bouwperceel met de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' wordt gedeeltelijk omgezet in de bestemming 'Bedrijf (niet agrarisch)'. 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.	De bestaande bebouwing wordt in zijn geheel gebruikt ten behoeve van de hoveniers-activiteiten.
8.	De bestemming betekent geen onevenredige aantasting voor natuur, landschap en milieu in vergelijking met de agrarische activiteit.	Bij de beoogde herontwikkeling is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen. Hoveniersbedrijven met een bedrijfsvloer-oppervlakte van minder dan 500 m ² zijn te duiden als milieucategorie 2, terwijl het fokken en houden van rundvee (agrarisch) valt onder milieucategorie 3.2. In onderhavige toelichting is aangetoond dat de eventuele gevolgen van de beoogde herontwikkeling geen planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor de omgeving. Voor toetsing aan deze voorwaarde wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

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.	De verkeersbelasting in de beoogde situatie, bij gebruik als hoveniersbedrijf, zal ten opzichte van de huidige planologische situatie, bij gebruik als agrarisch bedrijf, niet toenemen. Derhalve kan het verkeer 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.	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. Een hoveniersbedrijf betreft een bedrijf in milieucategorie 2. De grootste afstand welke aangehouden dient te worden voor deze activiteit bedraagt 30 meter. Dit betreft de afstand voor geur en geluid. Binnen de invloedssfeer van het bedrijf zijn geen woningen, dan wel bedrijven, gelegen. Hiermee is aangetoond dat rekening gehouden is met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet in de ontwikkelings- c.q. gebruiksmogelijkheden geschaad. NB: Hoevesteeg 3A te Tonden behoort toe tot het bedrijf en wordt derhalve niet opgenomen in de toetsing.
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.	In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing in gebruik genomen voor de nieuwe functie. Er wordt geen nieuwbouw gerealiseerd.
12.	De omvang van het nieuwe bouwperceel (bestemmingsvlak) mag niet meer bedragen dan 75% van het agrarische bouwperceel.	Het huidige bouwperceel heeft een oppervlakte van 12.285 m ² . Het nieuwe bouwperceel krijgt een oppervlakte van 9.213 m ² . Het nieuwe bouwperceel (bestemmingsvlak) krijgt derhalve een oppervlakte van 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.	In bijlage 2 is een landschapsplan opgenomen, hier blijkt uit dat er gewerkt is aan versterking van de thans aanwezige unieke landschappelijke elementen

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

Het rijkskader wordt gevormd door de Erfgoedwet 2016. Voorheen werd dit beschreven in de Monumentenwet 1988. Deze wet is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijk fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie daarbij welke verantwoordelijkheden heeft en hoe daarop het toezicht wordt uitgeoefend.

In grote lijnen wordt hier het 'Verdrag van Malta' onderschreven. In het Verdrag van Malta, in 1992 gesloten te Valletta, wordt de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld. Uitgangspunt daarbij is dat waar mogelijk archeologische resten bewaard dienen te blijven. Bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, of beter het cultuurhistorisch belang, van af het begin meewegen in de besluitvorming.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij archeologische waardevolle terreinen en gebieden met een (middel-) hoge verwachtingswaarde de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart te worden gebracht.

Het plangebied ligt binnen een gebied met de gebiedsaanduiding 'Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. In artikel 23 van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot gronden met archeologische waarde. Deze regels hebben betrekking op de bouw van bouwwerken.

Binnen onderhavig plan wordt bestaande bebouwing herbestemd. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Er wordt enkel een oppervlakte van 69 m² verhard ten behoeve van de opslag van grond, zand en groenafval. Hiertoe worden geen grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld uitgevoerd. De archeologische gebiedsaanduiding blijft gehandhaafd op het perceel. Om deze reden vormt archeologie geen belemmering voor het plan.

4.1.2 Cultuurhistorie

De regio Stedendriehoek wordt gekenmerkt door een landelijke omgeving met daarbinnen de drie stedelijke kernen Apeldoorn, Deventer en Zutphen. Kenmerkend voor de landelijke omgeving zijn de bosrijke Veluwe met sprengen en beken, de open IJsselvallei en het coulisselandschap van de Graafschap en Salland.

Binnen onderhavig initiatief wordt de functie van een bouwvlak gewijzigd van 'Agrarisch met landschapswaarden' naar 'Bedrijf (niet agrarisch)'. Hierbij komt de agrarische bestemming te vervallen. De bestaande bebouwing wordt in gebruik genomen ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Het wijzigen van de bestemming draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied omdat leegstand en verpaupering van stoppende agrarische gebouwen wordt tegen gegaan.

Derhalve is de bestemmingswijziging ruimtelijk aanvaardbaar en leidt dit niet tot aantasting van de omgeving. De bestaande structuren worden niet gewijzigd. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. In deze publicatie zijn voor verschillende activiteiten richtafstanden opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste richtafstand is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Voor onderhavige ontwikkeling is de activiteit 'plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$ ' van toepassing. De grootste afstand welke aangehouden dient te worden voor deze activiteit bedraagt 30 meter. Dit betreft de afstand voor geur en geluid.

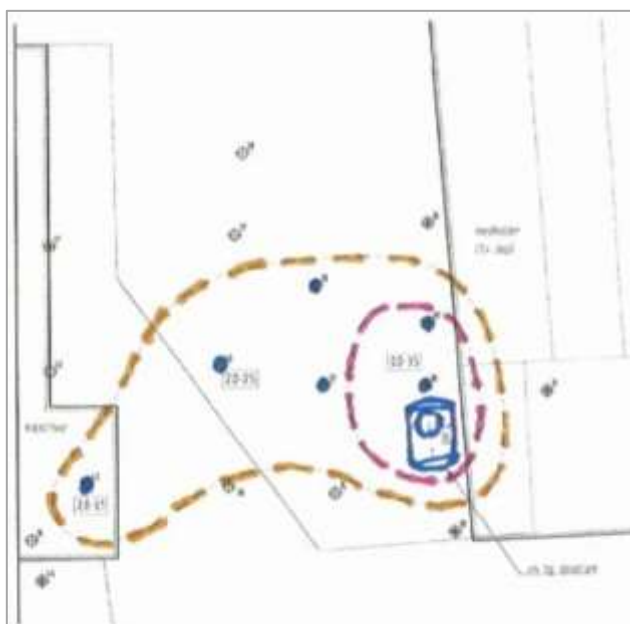
De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft de woning aan de Hoevesteeg 6A te Tonden. De afstand vanaf de grens van het bouwvlak tot deze woning bedraagt circa 64 meter. Aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Er kan derhalve gesteld worden dat door het exploiteren van een hoveniersbedrijf een goed woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen kan worden gewaarborgd.

4.2.2 Bodem

Een historisch en verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer verblijven. Een dergelijk bodemonderzoek toont aan of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie.

In bijlage 4 is het op locatie uitgevoerd bodemonderzoek toegevoegd. Achtereenvolgens heeft het ter zake deskundig milieukundig bureau eerst een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit verkennend bodemonderzoek gaf aanleiding tot nader vervolgonderzoek. Inmiddels heeft dit vervolgonderzoek ook plaatsgevonden en zijn de bevindingen van beider onderzoeken allen verwerkt in de rapportage welke is bijgevoegd in bijlage 3.

Concluderend kun je stellen dat de planlocatie op nagenoeg alle onderzochte punten als schoon is te bestempelen. Weliswaar zijn er ter plaatse van schuur enkele verhoogde achtergrondwaarden aangetroffen. De exacte situering treft men aan in onderstaande figuur.



Tussen de beide schuren ter hoogte van de achterzijde van het toekomstig hoofdgebied zijn een aantal verhoogde waardes aangetroffen, dit als resultante van een dieseltank welke inmiddels is opgeruimd. Omdat het plan geen verdere grondverzet behelst en de bestaande verharding intact blijft wordt er niet geroerd in de grond en kan de situatie zo blijven zoals deze nu thans is.

Essentie is de waarborging van het zgn. leefklimaat als zijnde verblijfsgebied: omdat er specifiek op deze plaats geen mensen verblijven behoeft dit verder geen belemmering te zijn voor de functieverandering. Daarnaast is deze plak niet centraal op het erf gelegen en zal de hoofdmoot van de vervoersbeweging op het erf aan de andere zijde plaatsvinden. Kortom, waargenomen en aangetroffen en blijft ingekaderd zitten dat dit geen belemmering vormt voor de gewenste planvorming.

Verwijzend naar het uitgebreid onderzoek (bijlage 3) voldoet het voorgenomen initiatief aan de kaders gesteld voor het behoud van bodem- en waterkwaliteit en zal geen negatief effect hebben op de bodem en het water. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.2.3 Externe veiligheid

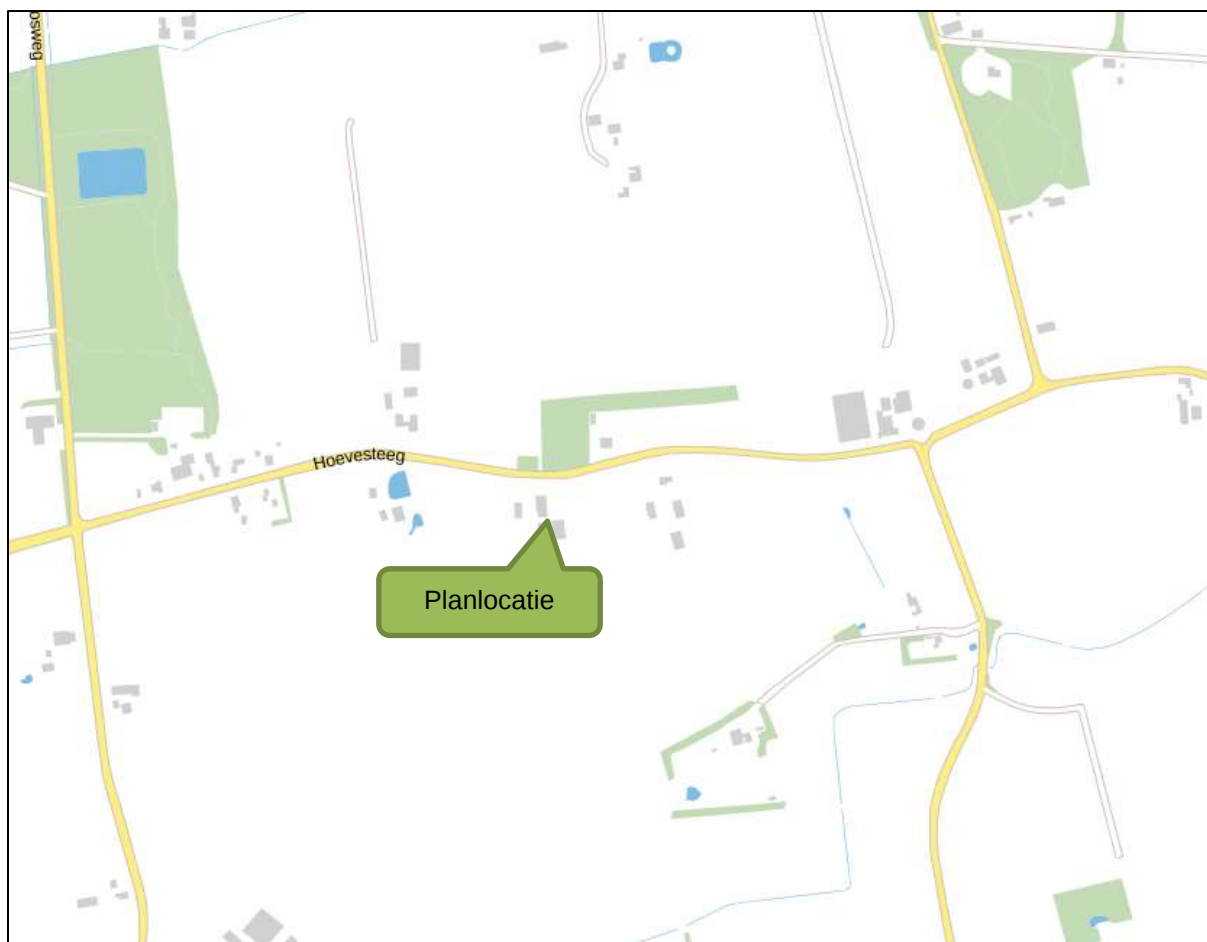
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie. De Besluiten externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moeten individuele en groepen personen een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Personen moeten voldoende beschermd zijn tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm die de kans uitdrukt dat een persoon, die een jaar lang permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Het is uitgedrukt in een getal: het plaatsgebonden risico (PR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10^{-6} /jaar geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een grenswaarde van 10^{-5} /jaar, naast de richtwaarde van 10^{-6} /jaar.

Daarnaast leggen het Bevi en het Bevb een verantwoordingsplicht op voor het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep personen door een ongeval bij een inrichting of buisleiding overlijdt. De gemeente moet een verantwoording afleggen bij veranderingen van het groepsrisico in het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen kunnen voordoen: het invloedsgebied.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wijzigen van de bestemming) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

In figuur 4.1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat in de omgeving van de inrichting geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Tevens is geen sprake van activiteiten zoals bedoeld in het Bevi.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart

De voorgenoemde bedrijfsontwikkeling biedt geen risico voor omwonenden. Ook zijn er geen risico's aanwezig in de omgeving voor de personen die op de inrichting werkzaam / aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.2.4 Geluid

Het aspect geluid is onderdeel van het behoud van de omgevingskwaliteit en wordt op verschillende manieren vastgelegd in wetten. De belangrijkste toetsing van geluidhinder door inrichtingen is via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal type inrichtingen algemene regels opgenomen. De handreiking industrielawaai en vergunningverlening is het wettelijk kader voor de vergunningverlening voor het stellen van geluidsniveaus vanuit de inrichting, om geluidshinder te voorkomen en te beperken.

Daarnaast worden geluidsgevoelige objecten beschreven met voorschriften die bescherming bieden. Een ander spoor dat kaders geeft voor geluidsproductie is de Wet geluidhinder (Wgh), welke is vastgesteld op d.d. 16 februari 1979. Deze richt zich met name op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen in relatie tot belangrijke geluidsbronnen. Indien binnen geluidzone nieuwe inrichtingen worden gerealiseerd, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

In de beoogde situatie vindt een bestemmingswijziging plaats van 'Agrarisch met landschapswaarden' naar 'Bedrijf (niet agrarisch)'. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd. De reeds op het bedrijf aanwezige bedrijfswoningen blijven bedrijfswoningen bij het hoveniersbedrijf. De bedrijfswoningen betreffen de adressen Hoevesteeg 3 en Hoevesteeg 3A te Tonden. Zie hiervoor ook de plankaart.

In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van een hoveniersbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen van benodigde producten, gereedschap en machines ten bate van het hoveniersbedrijf. In voorliggende situatie is echter geen sprake van een verhoogde milieubelasting door geluid. Aangezien de agrarische activiteiten omgezet worden naar hoveniersactiviteiten is er geen toename van de verkeersaantrekkende werking. De aan- en afvoerbewegingen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn vele malen groter dan die voor een hoveniersbedrijf. De eventuele overige geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij de bedrijfsgebouwen plaats.

Het gebruik van het betreffende perceel door een hoveniersbedrijf zal niet leiden tot meer en/of onevenredige geluidsbelasting, rekening houdend met de karakteristieken van het bedrijf. Immers: de aanleg en het onderhoud van tuinen gebeurt op locatie en de bijbehorende verkeersbewegingen zijn minimaal.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (hierna: VNG-publicatie) uit 2009 blijkt dat voor hoveniersbedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van minder dan 500 m² de (maximale) richtafstand voor geluid 30 meter bedraagt. De afstand van de grens van het bouwvlak tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelig object bedraagt ca. 64 meter. Dit is ruim boven de richtafstand van 30 meter zoals vermeld in de VNG-publicatie. Gezien het aantal akoestisch relevante activiteiten zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten. Een akoestisch onderzoek hoeft derhalve niet opgesteld te worden.

Omdat de afstand tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object boven de aan de orde zijnde richtafstand uit de VNG-publicatie ligt en de activiteiten binnen de inrichting niet leiden tot een onacceptabele geluidshinder, kan een goed woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geluid worden gegarandeerd.

4.2.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wgv wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Voor wat betreft geurhinder en veehouderij betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?;
- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?

Het plan kan geen doorgang vinden indien het initiatief zorgt voor een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Van een onevenredige inbreuk is sprake als de ontwikkeling plaatsvindt binnen de geurcontouren van een agrarisch bedrijf of binnen de minimaal vereiste vaste afstanden, dit betreft de omgekeerde werking.

Met de wijziging van de bestemming binnen onderhavig initiatief blijft de bedrijfswoning een geurgevoelig object.

Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Conform artikel 3, tweede lid, van de Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij ten minste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft het melkveebedrijf aan de Hoevesteeg 8A te Tonden. De dierenverblijven van het melkveebedrijf zijn gelegen op een afstand van circa 230 meter van de woning op de planlocatie. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gegarandeerd. Tevens zorgt de omschakeling van een veehouderij naar een hoveniersbedrijf voor een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse doordat er geen dieren meer gehouden zullen worden/slechts op hobbymatige schaal dieren gehouden zullen worden.

Aan de Hoevesteeg 5 te Tonden is reeds een woning gelegen, welke altijd meer beperkend is voor het melkveebedrijf aan de Hoevesteeg 8A te Tonden dan de nieuwe bedrijfsbestemming op de planlocatie. Hierdoor ontstaat er geen onevenredige inbreuk op de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Onderhavig plan moet voldoen aan hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt.

Luchtkwaliteit en een goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het wenselijk is om een agrarisch-verwant bedrijf op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het RIVM heeft een Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op onderhavige locatie is conform de fijnstofkaart PM_{10} $16,58 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie onderstaande figuur. Derhalve kan aangetoond worden dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Figuur 4.2 Uitsnede GCN PM₁₀

Emissie fijnstof door ontwikkeling hoveniersbedrijf

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling van het hoveniersbedrijf is een afname in emissie van fijnstof te verwachten ten opzichte van de veehouderijfunctie. Enkel het aantal vervoerbewegingen dat gemaakt wordt ten bate van het hoveniersbedrijf kan een invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen dat de aan- en afvoerbewegingen ten behoeve van een agrarische inrichting vele malen groter zijn dan die voor een hoveniersbedrijf.

De emissie van PM₁₀ door transportbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is niet bekend. Ook zijn er voor hoveniersbedrijven geen kengetallen met betrekking tot verkeersbewegingen beschikbaar. Omdat het exacte aantal verkeersbewegingen onbekend is, is in de berekening met de nibm-tool een worstcase berekening gemaakt.

Een weekdaggemiddelde van 10 extra verkeersbewegingen, waarvan de helft vrachtverkeer, als gevolg van het oprichten van een hoveniersbedrijf is worst-case. Initiatiefnemer werkt veelal op locatie, waarvoor een paar keer per dag heen weer gereden dient te worden voor de aan- en afvoer van producten, gereedschap en machines. Hooguit enkele keren per maand worden bomen en planten afgeleverd.

In figuur 4.3 is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. uit bovenstaande motivatie blijkt dat de PM₁₀ en NO₂ emissie, afkomstig van de extra verkeersbewegingen van- en naar de inrichting, in de aangevraagde situatie met een maximale bijdrage van 0,05 µg/m³ stikstofdioxide en 0,01 µg/m³ fijnstof niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3 NIBM-tool

Het gebruik van het betreffende perceel voor hoveniersactiviteiten zal niet leiden tot meer en/of onevenredige emissies. De enige activiteit wat effect uitoefent op de luchtkwaliteit zijn de verkeersbewegingen. Die zijn echter dusdanig laag dat hierdoor geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit kan worden verwacht. Op basis hiervan wordt een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.2.7 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

Wet natuurbescherming

Gebieden

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. In artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Het bedrijf bevindt zich in de nabijheid van de volgende Natura 2000-gebieden:

- ✓ Landgoederen Brummen;
- ✓ Rijntakken;
- ✓ Veluwe.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Landgoed Brummen'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 350 meter van de planlocatie. Vanwege de afstand zijn geen directe effecten op het Natura 2000-gebieden te verwachten. Wel is onderzoek gedaan naar het indirecte effect van stikstofdepositie, hiervoor zijn er berekeningen gemaakt met behulp van het rekenprogramma AERIUS. Hieruit blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er is dus geen stikstofeffect.

Soorten

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te doden, vangen of verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

Binnen onderhavig initiatief wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd van 'Agrarisch met landschapswaarden' naar de bestemming 'Bedrijf' (niet agrarisch). Binnen het plangebied wordt in de beoogde situatie een hoveniersbedrijf geëxploiteerd. In de beoogde situatie wordt een aanbouw met een oppervlakte van 69 m², direct grenzend aan overige bebouwing, geamoveerd. Tevens worden enkele opslagvakken gerealiseerd met een oppervlakte van 69 m². Er wordt geen beplanting verwijderd. De inrichtingsschets is slechts indicatief, mochten er toch bomen worden verwijderd dan zal de zorgplicht gerespecteerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande gebieden en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Voorheen werd dit de ecologische hoofdstructuur genoemd. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en nader ingevuld in de Nota ruimte. De begrenzing van het NNN is door de verschillende provincies bepaald en vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij het NNN zijn mogelijk als het de werking van deze niet bedreigt. Bij het NNN is de saldo benadering van toepassing. Een eventuele aantasting hoeft niet te leiden tot een verbod als de werking van het NNN op een andere wijze gegarandeerd wordt.

In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van 270 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de afstand tot het plangebied is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief nadelige effecten heeft op het NNN.



Figuur 4.4 Ligging planlocatie ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk

4.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen door de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

In de beoogde situatie wordt de locatie gebruikt ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Een hoveniersbedrijf heeft minder verkeersbewegingen tot gevolg als een agrarisch bedrijf. Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitrit op de Hoevesteeg. Omdat de verkeersbewegingen afnemen ten opzichte van de huidige situatie blijkt dat de Hoevesteeg te Tonden de verkeersbewegingen in voldoende mate af kan wikkelen.

Het plangebied is gelegen binnen het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' welke met ingang van 30 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Binnen dit bestemmingsplan is opgenomen dat het wijzigen van het gebruik pas kan worden geaccepteerd als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. In het bestemmingsplan zijn de normen voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein opgenomen. Voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf, zoals een loods, opslag of transportbedrijf, geldt een parkeernorm van 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Dit betekent dat in de beoogde situatie, waarin een bedrijfsvloeroppervlakte van 371 m² wordt gebruikt, voorzien moet worden in 4 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Tevens is op eigen terrein voldoende ruimte voor het laden en lossen van goederen.

Derhalve heeft onderhavig initiatief geen negatieve effecten op het aspect verkeer en parkeren.

4.4 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Het hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende percelen. Er wordt aandacht besteedt aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende percelen.

Met de beoogde bestemmingswijziging vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats die effect hebben op de waterhuishouding. Er is geen sprake van een toename van verharding.

Uit de Watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelang is als gevolg van het plan. De watertoets en de samenvatting van de watertoets is bijgevoegd in de bijlage.

5 JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling plansystematiek uiteengezet.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De verbeelding en de regels van het wijzigingsplan 'Hoevesteeg 3 te Tonden' sluiten inhoudelijk aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Brummen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming
 - Bedrijf (niet agrarisch)
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding
 - Agrarisch gebied - waardevol landschap
 - Beslotenheid / Houtopstanden
 - Bodemrelief
 - Evenemententerrein
 - Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde
 - Verwijzing naar lijst in bijlage L

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vinden de volgende veranderingen plaats:

- Bestemming 'Agrarische met landschapswaarden' wordt aangepast naar bestemming 'Bedrijf (niet agrarisch)';
- Verkleinen bouwvlak (0,92 hectare).

Voor de bestaande bedrijfslocatie wordt – conform de geldende regeling – een bouwvlak opgenomen met de bestemming 'Bedrijf (niet agrarisch)'. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van 0,92 hectare.

5.3 Toelichting regels

Door middel van dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf (niet agrarisch)'. De planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' blijven van toepassing op onderhavig plangebied. Hiervoor wordt een toepassingsregel opgenomen.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

De grex-wet uit de Wro is van toepassing. Er zal met de initiatiefnemer een overeenkomst worden afgesloten, waarin het kostenverhaal van de gemeente is geregeld en ook planschade wordt geregeld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke vooroverlegpartners, provincie Gelderland en Waterschap Vallei en Veluwe.

Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het wijzigingsplan is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Met inachtneming van de zienswijzen wordt het wijzigingsplan door het college vastgesteld en voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN

1. Tekeningen bestaande en beoogde situatie
2. Landschappelijke inpassing
3. Quicksan Flora en Fauna
4. Verkennend- en aanvullend bodemonderzoek
5. Watertoets
6. Stikstofberekeningen aanlegfase en gebruiksfase, incl. onderbouwing parameters