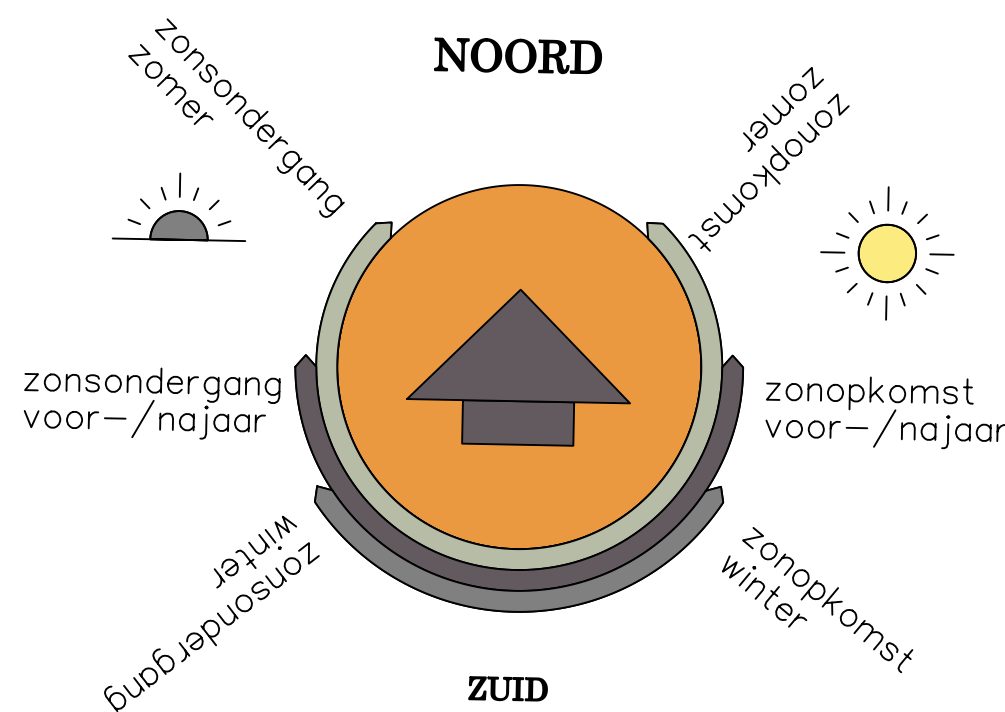
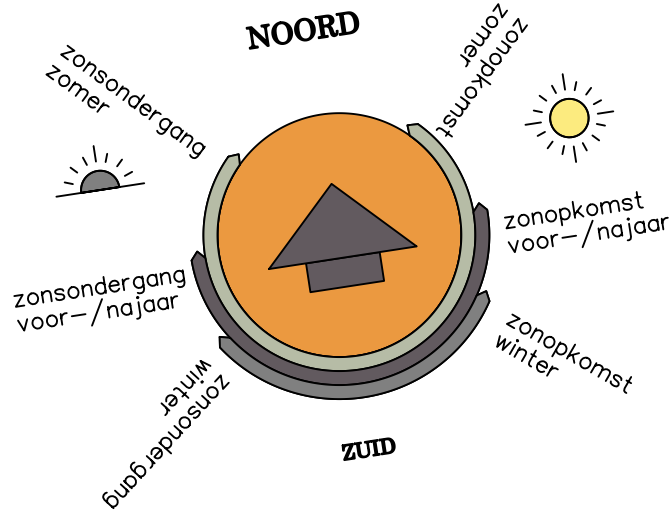




LEGENDA	
1.1	bedrijfshal
1.2	kantoor
1.3	kantine
1.4	uitbreiding bedrijfshal
1.5	uitbreiding gereedschapopslag/ machines
1.6	uitbreiding kantoor
1.7	bestaande erfverharding
1.8	boomkwekerij/potcultuur
1.9	bestaande zomereik
2.0	bestaande haagbeuk
2.1	nieuw meerstammige boom
2.2	bestaande bomengroep beuk
2.3	bestaande bomengroep eik
2.4	bestaande bomenrij platan
2.5	bestaande haag h= 300 cm
2.6	bestaande haag h= 300 cm
2.7	bestaande haag h= 200 cm
2.8	bestaande houtsingel h= +/- 500/ 600 cm
2.9	bestaand houtopstand/ vogelbos
3.0	gras/ privétuin
3.1	weiland





Uitbreiding hal met kapschuur



Opdrachtgever:	Cattier Tuinen
Adres:	Schoneveldsweg 3
Postcode:	7495 PE
Woonplaats:	Ambt Delden
Telefoon:	
Mobiel:	
E-mail:	
Project:	Uitbreiding bedrijfspshal
Projectadres:	Schoneveldsweg 3
Postcode:	7495 PE
Plaats:	Ambt Delden
Omschrijving:	Ontwerp buitenafdeling
Datum:	04-04-2022
Projectnummer:	221150
Versie:	1
Formaat:	914x610 mm
Schaal:	1:200
Maten:	in cm
Deelstaat:	N
Tekenaar:	Mike Noordink
Rotatie noord -18.15 °	



Bedrijfsplan Cattier tuinen

1. Inleiding:

Cattier Tuinen is een hoveniersbedrijf gevestigd aan de Schoneveldsweg 3 te Ambt Delden. Het bedrijf is gespecialiseerd in het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van tuinen voor particuliere en zakelijke klanten. Het perceel aan de Schoneveldsweg 3 is circa 0,78 hectare groot. Zie ook de afbeelding hieronder, met in het rood de gewenste uitbreidingen schematisch weergegeven.



2. Bedrijfsbeschrijving:

Cattier Tuinen is opgericht in 1997 en is gevestigd te Ambt Delden. Cattier Tuinen biedt diverse diensten, waaronder boomverzorging, tuinontwerp, tuinaanleg, beplanting, bestrating, tuinonderhoud en tuinrenovaties. Ook houten bergingen/ overkappingen worden gemaakt en geplaatst. Het team bestaat uit 10 - 12 hoveniers die streven naar vakmanschap en klanttevredenheid. Cattier Tuinen is ook een erkend leerbedrijf.

3. Marktanalyse:

Cattier Tuinen richt zich qua markt vooral op particulieren in de regio Twente. Hierbij kan het gaan om particulieren die een kleine tuin van slechts enkele m² willen laten aanleggen of renoveren, maar ook om grote landgoederen waarbij de oppervlakte enkele hectares kan bedragen.



****4. Diensten:****

Cattier Tuinen levert diverse diensten. De medewerkers zijn dusdanig op elkaar afgestemd en hebben elk hun eigen specialisme. Er wordt gewerkt met de meest geavanceerde gereedschappen, machines en hulpmiddelen. De technische toepassing van de bouwkundige materialen kan daarom veilig, vakkundig en efficiënt worden uitgevoerd, waarbij het gebruik van duurzame materialen gebruikelijk is. Cattier tuinen voert alle facetten van tuinontwerp, aanleg en onderhoud zelf uit, en is van alle markten thuis: Tuinontwerp-Tuinaanleg-Tuinonderhoud-Bestratingen-Kunstgras, Tuinen van groot tot klein, klassiek tot modern waarbij ook landgoederen en kasteeltuinen geen uitzondering zijn. De werkzaamheden bestaan uit het zaaien, planten, water geven, bemesten, snoeien, het wieden van onkruid, het maaien van gras, en het bestrijden en opruimen van ongedierte. Tot de werkzaamheden behoren ook:

- ontwerp van tuin, gazon of andere groenvoorziening
- graaf/grondwerkzaamheden
- levering van zand, tuinaarde, plantsoen en materialen
- inrichting van tuin, gazon e.d. met planten
- aanleg (sier)bestrating
- plaatsen van schuttingen, vlonders, tuinmuren en borderbegrenzingsen
- beheer of onderhoud van tuin, gazon of andere groenvoorziening

Op het perceel aan de Schoneveldsweg is een (kleinschalige) boomkwekerij aanwezig.

**** 5. Motivatie uitbreiding****

De noodzaak van de uitbreiding van de hal is vanwege de opslag van materieel dat droog gestald moet kunnen worden. Denk hierbij aan kruiwagens, grondboormachines, motorzagen, minikranen en minishovels, tractoren met kiepwagens enz. Maar ook de opslag van bouwkundige materialen die droog gestald moet worden. De huidige loods van circa 600 m² is vanwege groei van het bedrijf door een toenemend aantal opdrachten niet meer toereikend. De uitbreiding vindt plaats in het verlengde van de loods. Optisch gezien zal de loods niet veel groter worden. Daarnaast wordt de loods en ook de uitbreiding landschappelijk ingepast.

****6. Impact van uitbreiding op landelijk gebied****

Cattier Tuinen is als hoveniersbedrijf gevestigd op een locatie dat vroeger een agrarisch bedrijf was, en is daarmee een voorbeeld van functieverandering (VAB-beleid). Het hoofddoel van het VAB-beleid is bijdragen aan de realisering van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied. Door de uitbreiding kan het bedrijf op deze locatie bevestigd blijven. Hierdoor blijft het, voormalige, agrarisch erf in tact, en levert het daardoor een bijdrage aan versterking en vitaliteit van het platteland.

Behoud van het bedrijf op deze locatie zorgt er ook voor dat de 10 – 12 werknemers, en in de toekomst wellicht meer, deels, werkzaam blijven op de locatie waarmee de sociale structuur behouden wordt. Op en om het erf aan de Schoneveldsweg 3 zijn al diverse maatregelen getroffen om de biodiversiteit te versterken (denk aan nestkastjes en bloemrijke akkerranden), maar Cattier tuinen staat open voor plannen die de biodiversiteit versterken.

Onderbouwing milieuaspecten

Schoneveldsweg 3 in Ambt Delden

Ontwikkeling

Op het adres Schoneveldsweg 3 in Ambt Delden wordt een agrarisch bouwvlak omgezet naar een bedrijfsbestemming. Zo wordt het ter plaatse aanwezige hoveniersbedrijf positief bestemd.

VNG-richtlijn

Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een gevoelige functie bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Zonering, afstand houden, is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Ook zorgt dit ervoor dat de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Een belangrijk hulpmiddel hierbij is de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten).

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Voor milieuzonering is de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering een belangrijk standaardwerk. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. (ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830 én ABRvS 3 april 2001, JM 2001, nr. 85).

Geluid

Externe werking

In de VNG-richtlijn geldt voor een hoveniersbedrijf een richtafstand voor geluid van 50 meter. Dit is de afstand welke tussen het hoveniersbedrijf en omliggende gevoelige objecten aanwezig moet zijn. Het dichtstbijzijnde gevoelig gelegen object is het agrarisch bedrijf met de bedrijfswoning Schoneveldsweg 2-4 in Ambt Delden. De afstand van het bouwvlak van het hoveniersbedrijf tot het bouwvlak van Schoneveldsweg 2-4 bedraagt 40 meter. Dit is minder dan de richtafstandenlijst van de VNG aangeeft. Het zuidelijke deel van het hoveniersbedrijf is daarom voorzien van de aanduiding 'enkel bedrijfswoning'. In de planregels is hiermee bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding enkel de bedrijfswoning is toegestaan, en niet het bouwen of gebruiken van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Zodoende wordt uitgesloten dat hier bedrijfsactiviteiten plaatsvinden welke veel geluidproductie met zich meebrengen. De afstand van geluidsproducerende bedrijfsgebouwen tot het agrarisch bedrijf op het adres Schoneveldsweg 2-4 is daarmee groter dan 50 meter en hiermee hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat op de woningen Schoneveldsweg 2-4 in Ambt Delden.

Interne werking

Met het herzien van de bestemming van agrarisch bouwvlak naar een bedrijfsbestemming blijft de gevoeligheid van de bedrijfswoning hetzelfde. Deze geniet nog steeds bescherming ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Er is één agrarisch bedrijf in de buurt gelegen, te weten het agrarisch bedrijf op het adres Schoneveldsweg 2-4 in Ambt Delden.

De afstand tussen het agrarisch bedrijf op het adres Schoneveldsweg 2-4, en de bedrijfswoning op het adres Schoneveldsweg 3, bedraagt 55 meter. Voor het houden van rundvee en varkens geldt een richtafstand voor geluid van 50 meter. Deze VNG-richtafstand wordt gehaald. Er treedt geen beperking op voor de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf op het adres Schoneveldsweg 2-4. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Geur

Externe werking

Met het herzien van de bestemming van agrarisch bouwvlak naar een bedrijfsbestemming, gaat de afstand voor het aspect geur uit de VNG-richtlijn omlaag van 200 meter, naar 30 meter (een hoveniersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m²). Binnen 30 meter zijn er geen geurgevoelige functies gelegen. Er worden geen gebruikers of eigenaren van omliggende gronden in hun gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden beperkt. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Interne werking

De bedrijfswoning op het adres Schoneveldsweg 3 maakte op 19 maart 2000 nog onderdeel uit van het agrarisch bedrijf ter plaatse. Op 23 december 2010 is pas het verzoek gekomen om de oprichtingsvergunning voor het agrarisch bedrijf uit 1980 in te trekken. In 2010 is de ammoniakproductieruimte van het bedrijf Schoneveldsweg 3 verdeeld onder andere agrarische bedrijven in de regio. Dat betekent dat de bedrijfswoning op het adres Schoneveldsweg 3 op minimaal 50 meter afstand moet liggen van omliggende agrarische bedrijven. Het agrarisch bedrijf op Schoneveldsweg 2-4 is op ruim 55 meter gelegen van het geurgevoelig object aan de Schoneveldsweg 3. Er treedt geen beperking op voor de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf op het adres Schoneveldsweg 2-4. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Luchtkwaliteit

Externe werking

Het herzien van de bestemming van agrarisch bouwvlak naar een bedrijfsbestemming, zorgt volgens de VNG-richtlijn voor een kleinere richtafstand voor stof dan bij een agrarisch bedrijf. Er vindt een afname van fijnstof in de lucht plaats. Binnen 10 meter van het bedrijf zijn geen gevoelige functies gelegen. Er worden geen gebruikers of eigenaren van omliggende gronden in hun gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden beperkt. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Interne werking

Met het herzien van de bestemming van agrarisch bouwvlak naar een bedrijfsbestemming blijft de bedrijfswoning een object dat vanuit omliggende agrarische bedrijven getoetst moet worden aan het aspect fijnstof.

Er is één agrarisch bedrijf in de buurt gelegen van Schoneveldsweg 3, te weten Schoneveldsweg 2-4.

Schoneveldsweg 2-4

Schoneveldsweg 2-4 1 betreft een varkenshouderij. Voor het houden van varkens wordt in de VNG-publicatie voor het aspect stof een richtafstand van ten minste 30 meter aangehouden. De afstand van het agrarische bedrijf op Schoneveldsweg 2-4 tot de bedrijfswoning op het adres Schoneveldsweg 3 bedraagt 55 meter. Er kan worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect fijnstof op de bedrijfswoning. Het agrarische bedrijf op Schoneveldsweg 3 wordt niet in de bedrijfsactiviteiten en -ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Externe veiligheid

Er treden geen veranderingen op ten aanzien van externe veiligheid. De functie als verblijfsobject verandert niet bij wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming en voor omliggende agrarische bedrijven heeft het ook niet tot gevolg dat deze bedrijven in hun bedrijfsactiviteiten en -ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.