

# Bestemmingsplan "Voorstondensestraat 34"

## Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle  
Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 1 juni 2015

Status : vastgesteld  
Adviseur : S.E.  
Telefoon : (088) 888 66 61  
Fax : (088) 888 66 62  
E-mail : info@rombou.nl



Voorstondensestraat 34



---

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>8</b>
1.1	Aanleiding en doel	8
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Gebiedsbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	11
2.2	Bestaande situatie van het plangebied	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>18</b>
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>19</b>
5.1	Cultuurhistorie en archeologie	19
5.2	Natuur en landschap	19
5.3	Milieu	22
5.4	Geluid	22
5.5	Luchtkwaliteit	23
5.6	Milieuzonering	25
5.7	Waterhuishouding	26
5.8	Externe veiligheid	26

---

<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Planopzet</b>	<b>29</b>
6.1	Digitale verbeelding	29
6.2	Regels	29
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>32</b>
7.1	Zienswijzen	32
<b>Bijlage 1</b>	<b>Zienswijze nota</b>	
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>37</b>
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	41
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>43</b>
Artikel 3	Bedrijf	43
Artikel 4	Wonen	46
Artikel 5	Leiding - Gas	49
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>52</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	52
Artikel 7	Algemene bouwregels	53
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	54
Artikel 9	Overige regels	55
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>56</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	56
Artikel 11	Slotregel	58
<b>Bijlagen</b>		
Bijlage 1	Bedrijven niet Agrarisch	



---

# Vaststellingsbesluit



Dummy vaststellingsbesluit

---

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

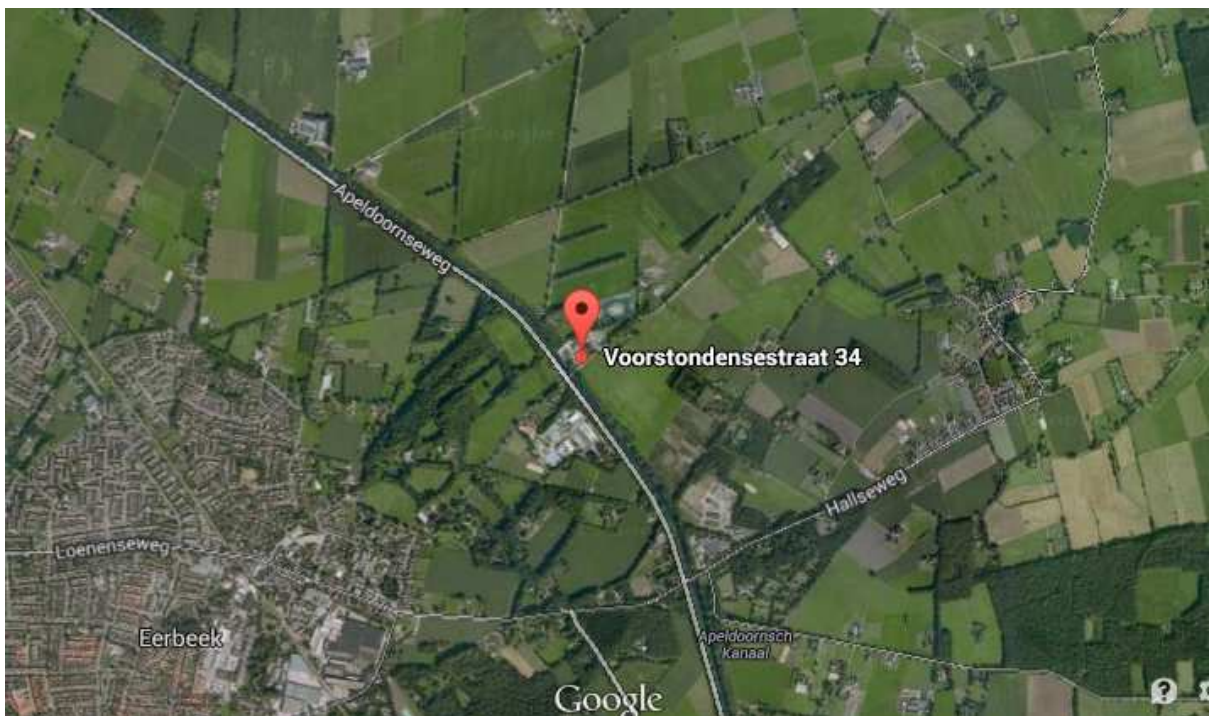
Op Voorstondensestraat 34 te Hall is een keukencentrum en bouwmaterialenhandel gevestigd. De eigenaar heeft de gemeente Brummen verzocht medewerking te verlenen omde voormalig bedrijfswoningen voor woondoeleinden te gebruiken. Het bedrijfsgedeelte functioneerd momenteel los van de woningen. De wens is de woningen als burgerwoningen te gebruiken.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt het planologisch-juridische kader van dit initiatief. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding.

### 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel de Voorstondensestraat 34 ligt aan het Apeldoorn - Dierens kanaal ten noord oosten van de kern van Eerbeek. Het perceel valt onder het buitengebied van Brummen.

Het perceel ligt in een gemengd gebied van agrarisch, wonen, recreëren en kleinschalige bedrijvigheid.



Ligging van het plangebied in de omgeving. (bron google maps)



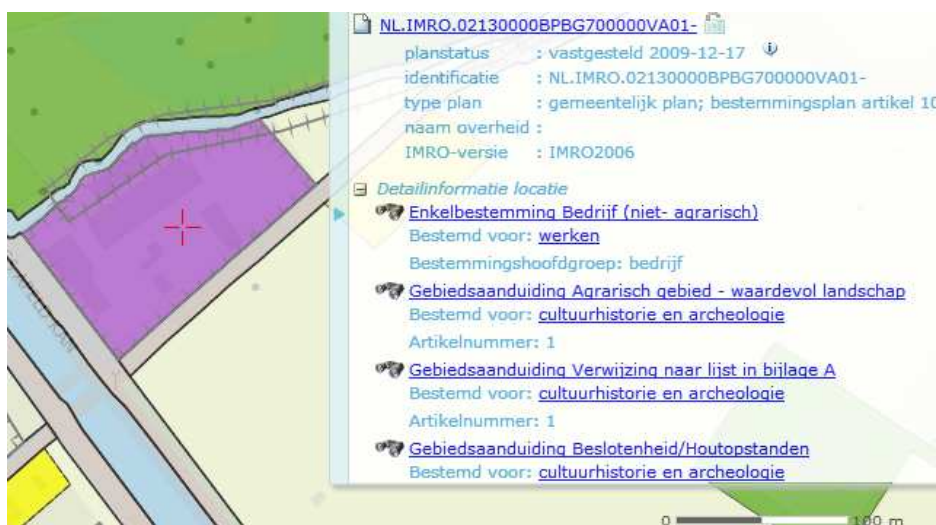
Luchtfoto met het plangebied binnen blauwe contour

De bovenstaande afbeelding is een weergave waarbij de woningen binnen het groene kader zijn weergegeven.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' (vastgesteld d.d. 17-12-2009, in werking getreden d.d. 7-5-2010). De gronden van het perceel hebben de bestemming 'Bedrijf'. De gronden van de bestemming 'Bedrijf' mogen alleen voor het bedrijf en de bijbehorende dienstwoningen worden gebruikt.

Het plangebied omvat de gehele bedrijfsbestemming.



Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Om de voormalig bedrijfswoning te mogen gebruiken als burger woning dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

---

## Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied en de directe omgeving bestonden voor de ontginning uit bos en hei.

Het plangebied ligt binnen het jonge ontginnings landschap ten noord oosten van Eerbeek. Het is een kleinschalig en afwisselend landschap dat tegen de flanken van de Veluwe ligt. Het wordt gekenmerkt door verspreid liggende boerderijen, houtsingels en wallen, bosjes en beken.

De directe omgeving van het bouwmaterialenbedrijf kenmerkt zich door de grote variatie aan landbouw, natuur, landgoederen, bedrijvigheid en wonen. Achter het bedrijf is de Eerbeeksebeek en een grote grote poel gelegen. Aan de zuidwestzijde, direct naast het bedrijf ligt het Apeldoorns Dierens kanaal.

### 2.2 Bestaande situatie van het plangebied

Het plangebied kent een oppervlakte van ruim 1 hectare. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie G , nummer 253 en 250.

Het plangebied betreft een bedrijfslocatie met omliggend water en agrarische gronden.



afbeelding: weergave bedrijfsopzet.

De huidige bebouwing van het toekomstige woonperceel bestaat uit een woonhuis, een voormalig bakhuis welk als woning dienst doet en een schuur. Op het bedrijfsterrein zijn een keuken en badkamer showroom gevestigd, een winkel ten behoeve van de bouwmaterialenhandel, een drietal opslagloodsen voor bouwmaterialen en het terrein doet dienst als opslag voor zand, grind, stenen en diverse bouwmaterialen.

---

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van kracht. In de SVIR, die de opvolger is van de Nota Ruimte (2006), schetst het Rijk de ruimtelijke ambities tot 2040 en de ruimtelijke belangen en opgaven tot 2028.

De SVIR maakt duidelijk dat het Rijk zich beleidsmatig en financieel concentreert op de ontwikkeling en bescherming van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Daartoe behoort de verkeers- en energie- infrastructuur van nationale en internationale betekenis (bijvoorbeeld de haven van Rotterdam) en de 'groenblauwe' ruimtelijke hoofdstructuur, waaronder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en beschermde natuurgebieden, waaronder de zogenaamde 'Natura 2000'-gebieden.

In de SVIR wordt verder onder andere aangegeven dat het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden onder druk staan. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming, een bedrijfsbestemming ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid of een recreatiebestemming. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR), welke onder meer de Nota Ruimte vervangt, voor een beperkt aantal onderwerpen van nationaal belang vastgesteld dat de rijksbevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet.

In het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) van 20 augustus 2011 zijn de kaders aangegeven waaraan plannen c.q. initiatieven met betrekking tot de nationale belangen moeten voldoen. Het Rijk heeft in totaal 13 nationale belangen benoemd.

---

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een kleinschalig initiatief regelt alleen het gebruik van bestaande woningen. Nationale belangen zijn hierbij niet in het geding. Op grond van het Barro bestaan er geen belemmering voor uitvoering van het plan en daartoe vaststelling van een bestemmingsplan.

## **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Gelderland 2005**

Op 29 juni 2005 heeft Provinciale Staten het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Sinds 1 juli 2008 heet dit plan 'Structuurvisie Gelderland 2005'. Hoofddoel van de structuurvisie is het stimuleren van de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied op zodanige wijze dat de kenmerkende waarden van een gebied of locatie intact blijven. De publieke en private partijen moeten daarin de benodigde ruimte vinden op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt.

De locatie ligt in het multifunctioneel gebied, nader aangeduid als multifunctioneel platteland, op de kaart behorende bij de structuurvisie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland.

Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit.

Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geacommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische



---

bebouwing.

### **3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. Hierbij is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is in de eerste plaats de provinciale structuurvisie van belang. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Een groot deel van deze regels dient ertoe om ervoor te zorgen dat het Rijksbeleid op een goede manier zijn doorwerking vindt in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld (afgekort RVG). Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening. Deze herziening is verwerkt in de huidige 'geconsolideerde versie'. Dat is de oorspronkelijke RVG waarin de goedgekeurde wijzigingen uit de eerste herziening zijn opgenomen.

In de RVG zijn regels opgenomen over de wijze waarop in het kader van een bestemmingsplan moet worden omgegaan met de provinciale ruimtelijke belangen.

Bij voorliggende bestemmingsplan zijn geen provinciale belangen in het geding.

---

### **3.2.3 Omgevingsvisie en omgevingsverordening**

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening integreren en verbinden het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoerplan, het Streekplan (Structuurvisie), het Milieuplan en de Reconstructieplannen tot één plan en één verordening. Omgevingsvisie en Omgevingsverordening bevatten de hoofdlijnen voor de volgende maatschappelijke opgaven in Gelderland: opgaven voor water, natuur en landschap, cultuur en erfgoed, milieu, energietransitie, landbouw, verkeer en vervoer en ruimtelijke ordening.

Provinciale Staten van Gelderland hebben de Omgevingsvisie in de vergadering van 24 september 2014 vastgesteld. De inwerkingtreding van de Omgevingsverordening heeft op 1 oktober 2014 plaatsgevonden.

De nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening hebben geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'**

De ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen !' heeft als doel sturing te geven aan de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkeling in Brummen. De visie bevat naast een inspirerend wensbeeld de koers die moet worden gevolgd in de richting van dat wensbeeld. De gemeente Brummen kiest voor een gedifferentieerde, ontwikkelingsgerichte strategie, waarbij de bestaande groene kwaliteiten van de gemeente het referentiepunt zijn. Deze kwaliteiten dienen te worden behouden en waar mogelijk middels nieuwe ontwikkelingen te worden versterkt.

De ontwikkelingsvisie heeft geen raakvlakken met het initiatief, de herziening van het bestemmingsplan waarbij er aan de ruimtelijke situatie geen veranderingen worden doorgevoerd.

---

### **3.3.2 Welstandsnota**

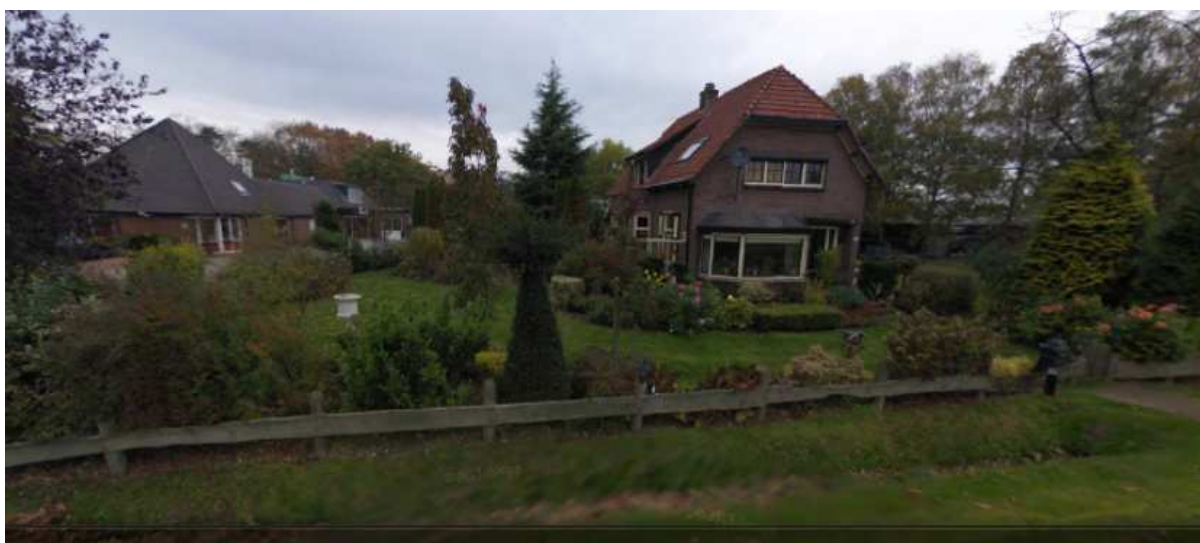
Voor toetsing van het bouwplan aan redelijke eisen van welstand wordt de gemeentelijke welstandsnota gehanteerd. het initiatief betreft alleen een planologische wijziging van het gebruik en geen wijziging van de bestaande bouwwerken. Een welstandstoets wordt niet noodzakelijk geacht.

---

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

### Het initiatief

Het initiatief omvat het planologisch reguleren van het bestaande gebruik. De voormalig dienstwoning en de bijbehorende woning worden thans voor burger doeleinden gebruikt, hetgeen niet in overeenstemming is met de huidige bedrijfsbestemming.



afbeelding: weergave bedrijfswoning (bron google streetview)

### Welstandstoetsing

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet feitelijk in het wijzigen van het gebruik in de bestaande situatie. Het initiatief voorziet niet in het uitvoeren van een bouwplan.

### Verkeer en parkeren

De voorstondensestraat waaraan het perceel is gelegen is een rustige weg waar de meeste verkeersbewegingen van en naar het bedrijf gaan. Voor het bedrijf is op het eigen bedrijfsp perceel is voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Bij woningen is dit eveneens het geval.

De in- en uitrit voor de voormalig bedrijfswoning blijft onveranderd. Er kan in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

---

## Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

### 5.1 Cultuurhistorie en archeologie

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht erop toe te zien dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het bekende en het nog niet bekende archeologische 'bodemarchief'.

De gemeenteraad in zijn vergadering van 18 september 2014 de Beleidsnota Archeologie gemeente Brummen en de bijbehorende Beleidskaart vastgesteld. De Beleidsnota Archeologie gemeente Brummen is op 2 oktober 2014 in werking getreden.

Volgens deze kaart hebben de gronden van het plangebied een lage archeologische verwachting.

Er vinden voor het plan geen bodemingrepen plaats. Er wordt daarom afgezien van het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek.

### 5.2 Natuur en landschap

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

#### **Vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden**

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van een samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur: Natura 2000. Twee van de regelingen die deze ecologische hoofdstructuur tot stand moeten brengen én veel gevolgen kunnen hebben voor ruimtelijke plannen zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel de habitats van zeldzame planten- en diersoorten te

---

beschermen. Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. De Habitatrichtlijn bevat een lijst met beschermde habitats en soorten. Op basis van deze lijsten is onderzocht welke gebieden van belang zijn voor deze soorten. De ecologisch belangrijke gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszones. Aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden worden juridisch beschermd. Dit betekent dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten moeten worden beoordeeld op mogelijk schadelijke gevolgen, met inbegrip van de zogeheten externe werking. De bescherming van de gebieden is sinds 1 oktober 2005 vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet.

### **EHS en Natura 2000-gebied**

Op een afstand van circa 500 meter ligt het Natura 2000-gebied Landgoederen Brummen. Zie onderstaande afbeelding. Een Natura 2000-gebied kent, in tegenstelling tot de EHS, ook de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat de toepassingsgebied van de aanwijzing van een Natura 2000-gebied verder kan reiken dan de feitelijke begrenzing hiervan.



afb. Ligging plangebied (rode lijn) ten opzichte van Natura2000

Op de onderstaande afbeelding is de EHS weergegeven en de ligging ten opzichte

van en de ligging binnen het plangebied.



afb. gedetailleerde ligging plangebied (rode lijn) ten opzichte van de EHS

Een gedeelte van het terrein en bedrijfsbebouwing van de initiatiefnemer is aangeduid als natuur. Deze aanduiding zal per abuis zijn opgenomen in de kaart van de EHS.

### Flora en fauna

In de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, is de bescherming van planten en diersoorten geregeld. De bescherming krijgt gestalte via een aantal verbodsbepalingen, dat geldt bij ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Het is verboden om vaste broed-, rust- en groeigebieden en andere vaste verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren en planten te vernielen of te verstoren. In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort. Ook is in de Flora- en faunawet een zogenaamde zorgplichtbepaling opgenomen. Deze houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijke handelingen achterwege te laten. Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling. Binnen het plan zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen (zie ook hoofdstuk 5). Deze mogelijkheden zijn echter beperkt qua schaal en omvang, waardoor geen schadelijk effect zal optreden.

### Nationaal landschap Veluwe

Het plangebied is gelegen in het Nationaal landschap Veluwe. De kwaliteiten en

---

waarden van het Nationaal landschap dienen beschermd te worden. Het onderhavige bestemmingsplan beoogt enkel het opstellen van een juridische regeling om een bestaand bedrijf in te passen waarbij de kwaliteiten van het landschap onaangetast blijven.

### **Conclusie**

Het plangebied is gelegen in de EHS strook rond de Eerbeekse beek. Het plangebied is niet in de directe nabijheid van Landgoederen Brummen gelegen. Het voortzetten van het huidige gebruik van de het terrein zal geen nadelige effecten hebben op de aanwezige waarden in deze gebieden.

De gronden van het plangebied zijn in het verleden grotendeels verhard en het bestaande gebruik wordt voortgezet. Het voorliggende bestemmingsplan, het planologisch reguleren van het besaande gebruik, heeft geen effect op de te beschermen waarden.

## **5.3 Milieu**

### **5.3.1 Bodem**

De regelgeving stelt dat indien er ruimten worden gebouwd waar mensen blootstellingrisico's lopen door langdurig verblijf, middels een verkennend bodemonderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen sprake is van belasting door verontreinigingsbronnen in de bodem en het grondwater ter plaatse.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen bodemingrepen uitgevoerd en er worden geen functies toegevoegd waar mensen langdurig verblijven. Op basis van het voorgenoemde wordt afgezien van het verrichten van een bodemonderzoek.

## **5.4 Geluid**

### **Wet geluidhinder**

Wanneer met een plan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder onder andere de verplichting onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op deze geluidsgevoelige bebouwing ten gevolge van het verkeer op de omliggende wegen.

De gemeente Brummen heeft gebiedsgericht geluidbeleid opgesteld. Het geluidbeleid van de gemeente Brummen is een gerichte afweging van de



---

aanvaardbare geluidsniveaus binnen de gemeente. Daarom kan voor de bestemmingsplanprocedure ook aangesloten worden bij het toetsingskader van het geluidbeleid.

De normen uit het geluidbeleid gelden op de gevels van woningen van derden (of andere geluidsgevoelige bestemmingen, conform de Wet geluidhinder). Als in de directe omgeving (in een bepaalde windrichting) geen woningen van derden liggen, en er volgens het bestemmingsplan niet kunnen komen, wordt de normstelling in beginsel getoetst op een afstand van 50 meter van de inrichtingsgrens.

Wanneer op een afstand van 50 meter nog geen geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig of geprojecteerd zijn, is een enigszins hogere waarde mogelijk. Dit dient echter wel nadrukkelijk met een bestuurlijke afweging en maatregelen beoordeling te worden vastgelegd.

### **Onderzoek**

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Sain milieu advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om te bepalen of het herbesteden van de woningen tot burgerwoning akoestisch gezien verantwoord is. Hiervoor is de geluidsbelasting van het bedrijf op de woningen bepaald en getoetst aan de geldende geluidsnormen. Bij een overschrijding van de normen wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om toch tot een inpasbare situatie te komen.

### **Conclusies onderzoek**

Gezien de berekeningsresultaten zijn de woningen niet onnodig beperkend voor het bedrijf Brouwer Bouwmaterialen B.V. en wordt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving acceptabel geacht. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is in de overleg fase aan gemeente voorgelegd en goedgekeurd.

## **5.5 Luchtkwaliteit**

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- in Nederland mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen te creëren

---

ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De wet voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Het aantal verkeersbewegingen per etmaal naar en van het bedrijf is vrij gering, althans geringer dan het verkeer naar en van een gemiddelde woonwijk met 1500 woningen. Daarom mag worden gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

---

## 5.6 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, voor milieuhinder gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt en mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. De afstandsnormen die voor de milieuzonering worden gebruikt zijn ontleend aan de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. De brochure is overigens minder geschikt voor bestaande situatie. Om enigszins een beeld te krijgen van de milieuhygiënische situatie ter plaatse is aansluiting gezocht bij deze brochure.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in planologisch reguleren van het bestaande gebruik. Volgens de bovenstaande brochure dient de richtafstand tussen een 'bouwmaterialenhandel' en de meest nabijgelegen woning van derden minimaal 50 meter te bedragen. De afstand tussen het bedrijf en toekomstige burgerwoning van bedraagt in dit geval minimaal 35 meter.

Doordat de woningen binnen de richtafstanden van de VNG brochure is gelegen is nader onderuitgevoerd naar de mate waarin de planologische wijziging van invloed is op het bedrijf of omgekeerd.

Geconcludeerd wordt dat de afstand tot de meest nabijgelegen woning van derden voldoende is om een aanvaardbaar leefmilieu te waarborgen.

---

## 5.7 Waterhuishouding

In het beleid (Waterbeheerplan 2010-2015) van het Waterschap Veluwe is 'niet afwentelen' een belangrijk uitgangspunt. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal het (regen)water zoveel mogelijk bovenstrooms vastgehouden worden, vervolgens (tijdelijk) geborgen worden in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afgevoerd worden naar elders. Ook is het beter om regen, grond- en oppervlaktewater schoon te houden dan om het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsysteem. Van groot belang is dat de eisen die aan het watersysteem worden gesteld gerealiseerd worden tegen acceptabele inspanningen en kosten.

De huidige situatie verandert niet. Nadere onderzoek van het wateraspect wordt niet noodzakelijk geacht.

## 5.8 Externe veiligheid

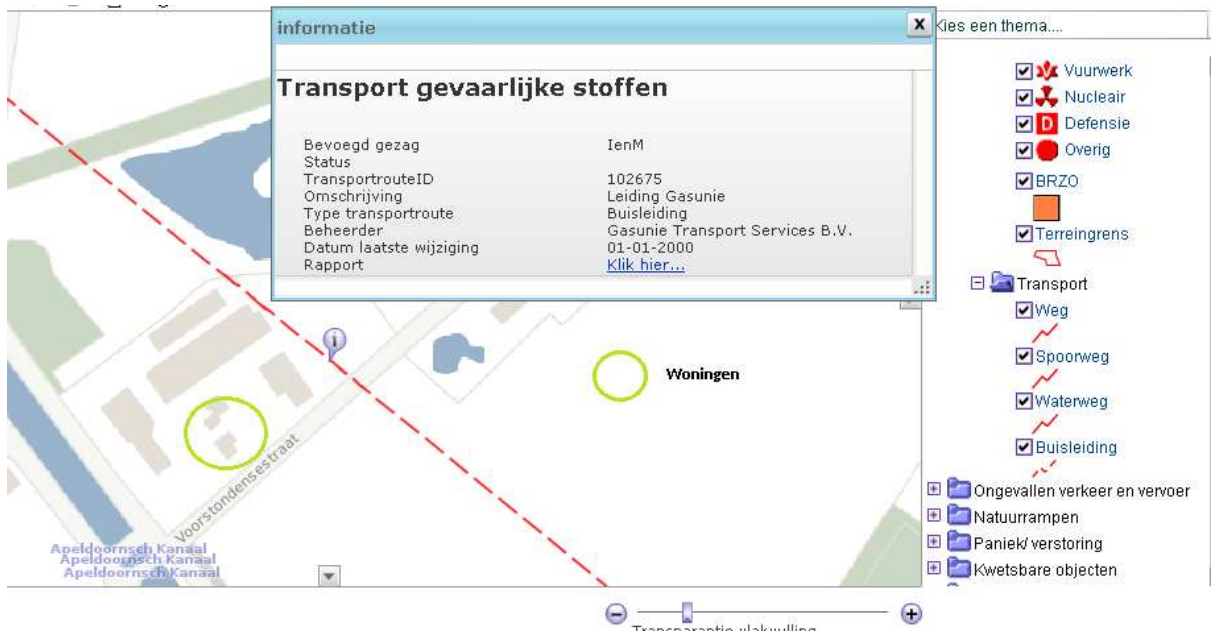
Het aspect externe veiligheid vormt een onderdeel van de toetsing die bij ruimtelijke plannen moet worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die onder het BRZO vallen, LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels

### **Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)**

In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (zoals LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen.



afbeelding: uitsnede risicokaart. (bron risicokaart.nl)

### Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Dit risico laat zich goed ruimtelijk vertalen, aangezien het gaat om punten waar zich een bepaald risico voordoet. Deze punten kunnen worden verbonden tot een contour. De grenswaarde voor kwetsbare objecten is  $10^{-6}$  per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten wordt dit als richtwaarde gehanteerd.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico (GR) is een maat voor het overlijdensrisico voor een groep personen

---

in een bepaald gebied als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en van een ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Vanuit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) geldt een plicht tot verantwoording van het groepsrisico bij het opstellen van ruimtelijke plannen en/of het voeren van planprocedures. Bij deze motivering wordt aandacht geschonken aan:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Onderhavig project betreft het planologisch reguleren van een kwetsbaar object (een woning). De meest nabije stationaire en mobiele bronnen zijn een gasleiding van de Gasunie op circa 65 m afstand. Daarnaast is aan de overzijde het bedrijf Industriewater Eerbeek aan de Kanaalweg op circa 180 m afstand. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van de bronnen.

De omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning niet het toevoegen van een kwetsbaar – of beperkts kwetsbaar object dus er hoeft in die zin geen berekening in het kader van het PR of GR berekening plaats te vinden.

---

## Hoofdstuk 6 Planopzet

### 6.1 Digitale verbeelding

Bij dit plan hoort één analoge/digitale verbeelding. De verbeelding is eenvoudig van opzet. Dit bevordert de inzichtelijkheid, handhaafbaarheid en de rechtszekerheid bij de beoordeling van bouwplannen. De verbeelding bevat twee bestemmingen, te weten de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'.

### 6.2 Regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

hoofdstuk 1: inleidende regels;

hoofdstuk 2: bestemmingsregels;

hoofdstuk 3: algemene regels;

hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels.

#### 6.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de gebruikte begripsomschrijvingen en afkortingen (art. 1) en de wijze van meten (art. 2).

#### Begrippen

In Begrippen is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP2012 en het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

#### Wijze van meten

In Wijze van meten wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

---

## 6.2.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elk bestemmingsartikel is, overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (uitgave 2012), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving; een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- bouwregels; deze regels bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels (indien van toepassing);
- specifieke gebruiksregels (indien van toepassing);
- afwijking van de gebruiksregels (indien van toepassing);
- wijzigingsregels (indien van toepassing).

## 6.2.3 De bestemmingen

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Voorstondensestraat 34. In het voorliggende plan is, voor wat betreft de plankaart (verbeelding), sprake van twee bestemmingen en een aantal aanduidingen.

### Bedrijf

De bestemming voor het perceel is 'Bedrijf'. Er is geen bedrijfswoning toegestaan. De maximaal toegestane goothoogte en/of bouwhoogte alsmede de maximale oppervlakte voor gebouwen is in de regels aangegeven.

### Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de twee bestaande woningen toegestaan (ter plaatse is de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 2" opgelegd), met per woning maximaal 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.

## 6.2.4 Algemene regels

In de Algemene regels van het plan zijn de volgende algemene regels opgenomen.

### Anti-dubbelregel

In de Anti-dubbelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een



---

nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

#### **Algemene bouwregels**

In dit artikel is een algemene regeling opgenomen waarbij de aanvullende werking van de bouwverordening is uitgesloten.

#### **Algemene afwijkingsregels**

Aan burgemeester en wethouders is de bevoegdheid toegekend om medewerking te verlenen voor kleine afwijkingen van de regels.

#### **Algemene wijzigingsregels**

Grotere afwijkingen van de regels worden geregeld door middel van een wijziging. Het gaat hier bijvoorbeeld om overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

#### **Algemene procedureregels**

Dit artikel bevat procedureregels voor het opleggen van nadere eisen en het wijzigen van het bestemmingsplan.

#### **Overige regels**

Ingeval in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen, gelden deze regelingen zoals ze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

### **6.2.5 Overgangs- en slotregels**

In het plan zijn de volgende Overgangs- en slotregels opgenomen.

#### **Overgangsrecht**

In het Overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

#### **Slotregel**

De Slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

---

## Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening vermeldt dat een onderzoek moet worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk bouwplan is in dit geval sprake. De gemeenteraad kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, ondermeer als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het voorliggende geval gaat het om een particulier initiatief, waarbij een bestaande situatie wordt ingepast. De kosten van de met dit project gemoeide werkzaamheden, alsmede de kosten voor de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente en de initiatiefnemer hebben hierover een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal voor de gemeente is hierdoor voldoende verzekerd. Er zal dus geen exploitatieplan worden vastgesteld.

De financieel economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee geborgd.

### 7.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Voorstondensestraat 34 heeft vanaf 1 juni 2015 gedurende 6 weken, tot 20 mei 2015, voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend door de Gasunie. De gasunie geeft aan dat er in het plangebied een aardgastransportleiding ligt die bij de Gasunie in beheer is. De in het plangebied aanwezige gasleiding is in het ontwerpbestemmingsplan "Vorstondensestraat 34" niet als zodanig bestemd. In de zienswijze nota, welk als bijlage zienswijze nota aan dit bestemmingsplan is gevoegd is weergegeven op welke wijze gehoor is gegeven aan de zienswijze.

---

# Bijlage

---

## Bijlage 1 Zienswijze nota

## **Zienswijzenota**

Ontwerpbestemmingsplan “ Voorstondensestraat”  
- Inzage termijn: 9 april 2015 t/m 20 mei 2015

### Indiener:

Gasunie Transport Services B.V.  
Postbus 181  
9700 AD Groningen

Het ontwerpbestemmingsplan “ Voorstondensestraat 34” voorziet in de bestemmingswijziging van 2 aanwezige dienstwoningen naar 2 reguliere woningen. Na instemming van het college van B&W heeft het plan voor zienswijzen ter inzage gelegen vanaf 9 april 2015 tot en met 20 mei 2015. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend door de Gasunie.

### **Zienwijze**

De gasunie geeft aan dat er in het plangebied een aardgastransportleiding ligt die bij de Gasunie in beheer is. De in het plangebied aanwezige gasleiding is in het ontwerpbestemmingsplan “Vorstondensestraat 34” niet als zodanig bestemd.

Op grond daarvan verzoekt de Gasunie de gemeente om de betreffende gasleiding alsnog in het bestemmingsplan op te nemen in zowel de planregels als op de verbeelding.

Daarnaast geeft de Gasunie aan dat er ten onrechte in paragraaf 5.8 ‘Externe veiligheid’ geen aandacht is besteed aan het plaatsgebonden- en groepsgebondenrisico. Derhalve moet ook de conclusie in de betreffende paragraaf worden aangepast. De Gasunie adviseert de gemeente tevens aandacht te besteden aan de toetsing van het initiatief aan de artikelen 11 en 12 Bevb

### **Antwoord**

De zienswijze van de Gasunie wordt in zijn volle omvang overgenomen. De planregels en de verbeelding zijn daarop aangepast en ook is de betreffende paragraaf van de toelichting aangepast.

### **Conclusie**

De ingediende zienswijze is volledig overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan, de planregels en de toelichting. De aanpassingen geven verder geen aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.



---

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan**

Het bestemmingsplan Voorstondensestraat 34 met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700039-VA01 van de gemeente Brummen.

#### **1.2 bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### **1.3 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### **1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.5 aan-huis-gebonden bedrijf:**

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

---

**1.6 aan-huis-gebonden beroep:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet zijnde een seksinrichting, een escortbedrijf of detailhandel, uitgeoefend in een gebouw en als functie ondergeschikt aan de woonfunctie van het hoofdgebouw;

**1.7 ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**1.8 bebouwing:**

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

**1.9 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.10 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.11 bijgebouw:**

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;

**1.12 bouwen:**

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

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;



---

#### **1.14 bouwlaag:**

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

#### **1.15 bouwperceel:**

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

#### **1.16 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

#### **1.17 bouwvlak (analoog):**

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen, zijnde zijn toegelaten;

#### **1.19 bouwvlak (digitaal):**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

#### **1.18 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

#### **1.19 gebouw:**

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

#### **1.20 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen en functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

---

**1.21 ondergrondse bouwwerk:**

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

**1.22 omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.23 overkapping:**

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

**1.24 peil:**

voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.25 verbeelding:**

de verbeelding van het bestemmingsplan Hommelstraat 7 Empe bestaande uit een kaart;

**1.26 woning**

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

---

## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      Algemeen**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten, c.q. gerekend:

### **2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3      de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.4      de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.5      de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

---

## **2.6 ondergeschikte bouwdelen**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan één meter bedraagt.

## **2.7 Uitzondering goothoogte dakkapellen, wolfseinden en entreepartijen**

Bij de berekening van de goothoogte worden wolfseinden, dakkapellen en entreepartijen buiten beschouwing gelaten.

---

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf, zoals weergegeven in kolom 3 “feitelijke bedrijvigheid” van bijlage 1 Bedrijven niet Agrarisch met de corresponderende cijferaanduiding,

met daaraan ondergeschikt:

- b. dienstwoning(en), uitsluitend indien dit in bijlage 1 “Bedrijven (niet-agrarisch)” is aangegeven;
- c. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
- d. het op hobbymatige basis houden van dieren;
- e. detailhandel in eigen voortgebrachte producten en streekgeproduceerde producten;
- f. bij het bedrijf behorende erven, voor onder andere parkeervoorzieningen.

##### 3.1.2 Inrichtings- en gebruikseisen

Bij uitvoering van de in lid 1 vermelde doeleinden dient op de aangewezen gronden in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid en in voldoende ruimte voor de logistieke afwikkeling van het (vracht)verkeer.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de verbeelding in acht worden genomen.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen als omschreven in bijlage

- 
- 1 Bedrijven niet Agrarisch geldt als maximum, en mag met maximaal 10% worden vergroot binnen het bestemmingvlak;
- b. voor de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen gelden de volgende goothoogte- en maximale hoogtematen:

goothoogte / hoogte (in meters)	
dienstwoningen	3 / 9
bedrijfsgebouw	6 / 10

- c. ingeval goothoogte en hoogte van de gebouwen hoger zijn dan de in het vorige leden genoemde maten, gelden deze als maximum.

### 3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken het volgende:

- a. de maximale hoogte hiervan is in onderstaande tabel vermeld:

andere bouwwerken	hoogte (in meters)
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

- b. de hoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen.

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

Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden binnen het bouwperceel is geen omgevingsvergunning vereist.

---

### **3.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de regels en/of plankaart van deze bestemming wijzigen. In artikel 25, van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, is volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

- functiewijziging in wonen.

---

## **Artikel 4      Wonen**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt:

- a. erven voor onder andere tuinen en parkeervoorzieningen.
- b. het uitoefenen van een aanhuisgebonden beroep en bedrijf, met dien verstande dat maximaal 50 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aanhuisgebonden beroep of bedrijf.
- c. het op hobbymatige basis houden van dieren.

### **4.2      Bouwregels**

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan.

Daarbij geldt het volgende:

- a. voor woningen geldt het volgende:
  1. het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen.
  2. de maximale goot en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 9 meter.
  3. de bestaande oppervlakte mag met maximaal 25% mag worden vergroot tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.
  4. indien de bestaande oppervlakte van de woning meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt deze oppervlakte als maximum bij herbouw.
  5. de herbouw van de woning is mogelijk waarbij de nieuwe bebouwingscontour op enig punt is geprojecteerd op maximaal 3 m van de bestaande bebouwingscontour.
- b. voor bijgebouwen behorende bij de woningen geldt het volgende:
  1. de maximale goot en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter.
  2. de oppervlakte van bij woningen behorende bijgebouwen mag per woning maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen, en mag met maximaal 10% worden vergroot binnen het bestemmingvlak.
  3. de oppervlakte aan bijgebouwen mag in totaal maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen, en mag met maximaal 10% worden vergroot binnen het bestemmingvlak .



- 
4. indien bij een woning meer dan het onder b2 van dit lid vermelde oppervlakte aan bijgebouwen staat, is het oppervlak aan bijgebouwen toegelaten dat aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Bij vervanging van de bij de woning behorende bijgebouwen geldt dat 70% van de te vervangen bijgebouwen mag worden teruggebouwd met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bijgebouw en naar keuze om te zetten in één of meerdere bijgebouwen.
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:
1. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in onderstaande tabel vermeld:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	bouwhoogte (in meters)
zwembaden	0,6
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

2. de oppervlakte van het zwembad mag per woning maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen.
3. de totale oppervlakte aan overkappingen mag per woning maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen.
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken voor de voorgevellijn niet hoger mag zijn dan maximaal 1 meter.

#### 4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het aanleggen van een paardenbak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale afmetingen van de paardenbak bedragen 20 bij 60 m.
- b. de activiteit leidt niet tot extra (licht)hinder voor omwonenden en niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuure landschapswaarden.
- c. 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.
- d. de initiatiefnemer dient een door het college goed te keuren inrichtingsplan te overleggen waarin in ieder geval het kleuren materiaalgebruik afgestemd moet zijn op de landelijke omgeving.

- 
- e. de nieuwe activiteit betekent geen extra belemmering voor de huidige en toekomstige afvoer van water, sediment en ijs en de waterbeheerder is hierover om een advies gevraagd.

---

## **Artikel 5      Leiding - Gas**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringstroken.

### **5.2      Voorrangsbepaling**

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### **5.3      Bouwregels**

Op of in de in 5.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

### **5.4      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **5.5      Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

---

## **5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **5.6.1**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### **5.6.2**

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### **5.6.3**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

---

#### 5.6.4

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 5.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

---

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### **Artikel 6**      **Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

---

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

### **7.1      Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten**

#### **7.1.1**

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan in volge hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **7.1.2**

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan in volge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### **7.2      Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De planregels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de parkeervoorzieningen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;

---

## **Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

### **8.1      Strijdig gebruik**

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor de exploitatie van een seksinrichting.

### **8.2      Uitzondering**

Het bepaalde in 8.1 sub a is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.



---

## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Algemene regels**

#### **9.1.1 Voorrangsregel**

Indien bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 6 op deze gronden tevens een dubbelbestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

---

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 10.1.2

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

##### 10.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

---

### **10.2.3 Uitzondering**

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

---

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan  
Voorstondensestraat 34 van de gemeente Brummen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 1 juni 2015

De griffier, De voorzitter,

## Bijlagen



---

# Bijlage 1 Bedrijven niet Agrarisch

Bijlage A Bedrijven (niet-agrarisch)

Nr.	Adres	Feitelijke bedrijvigheid	Bedrijfstype volgens VNG-brochure	SBI-code	Milieucategorie	Hinderafstand	Dienst Woning- (en)	Max bebouwd opp.vlak	Afwijkende hoogtemaat
	Voorstondensestraat 34/34a	Bouwmaterialen groothandel	Groothandel in hout en bouwmaterialen	51-53	3	50		2333 m <sup>2</sup>	









Zwartewaterallee 14

Postbus 240

8000 AE Zwolle

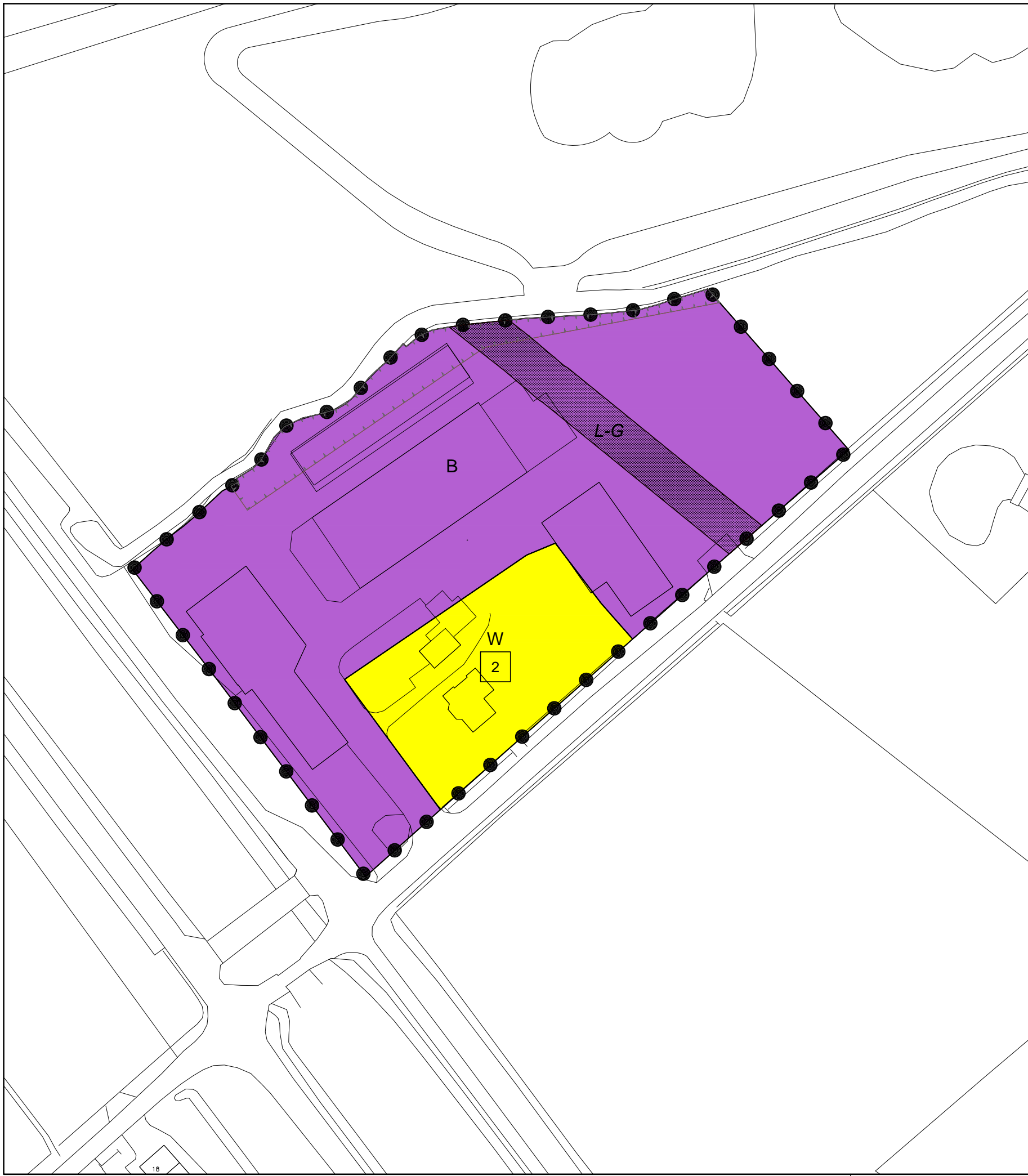
t (088) 888 66 61

f (088) 888 66 62

e [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)

i [www.rombou.nl](http://www.rombou.nl)





### Plangebied

 Voorstondensestraat 34


### Enkelbestemmingen

 Bedrijf  
 Wonen

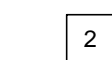
### Dubbelbestemmingen

 Leiding - Gas


### Gebiedsaanduidingen

 overige zone - Landgoederen zone

### Maatvoeringen

 maximum aantal wooneenheden

### Verklaring

 ondergrond GBKN



**gemeente** Brummen

**plannaam** Voorstondensestraat 34

**intake** 007  
**schaal** 1:1000  
**papierformaat** A3

<b>voortgang</b>	<b>status</b>	<b>datum</b>	<b>tervisielegging</b>	<b>auteur</b>
	vastgesteld	01-06-2015	-	jc
	ontwerp	24-03-2015	-	jc
	voorontwerp	-	-	-
	concept	-	-	-

**idn code** NL.IMRO.0213.BPBG700039-VA01

**bladnummer** BP-01

Zwartewaterallee 14  
 Postbus 240  
 8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61  
 f (088) 888 66 61

e info@rombou.nl  
 i www.rombou.nl