

Bestemmingsplan

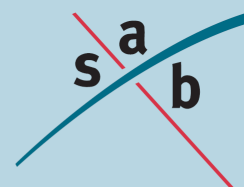
Asselerweg 4a en 6 Almen

Gemeente Lochem

Datum: 11 oktober 2010

Projectnummer: 100308

ID: NL.IMRO.0262.buAsselerweg6Almen-BP41



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Het plan	5
3	Haalbaarheid van het plan	8
3.1	Overheidsbeleid	8
3.2	Milieuaspecten	12
3.3	Water	18
3.4	Archeologie	21
3.5	Flora en fauna	22
3.6	Verkeer en parkeren	23
3.7	Economische uitvoerbaarheid	23
4	Wijze van bestemmen	24
4.1	Algemeen	24
4.2	Dit bestemmingsplan	25
5	Procedure	28

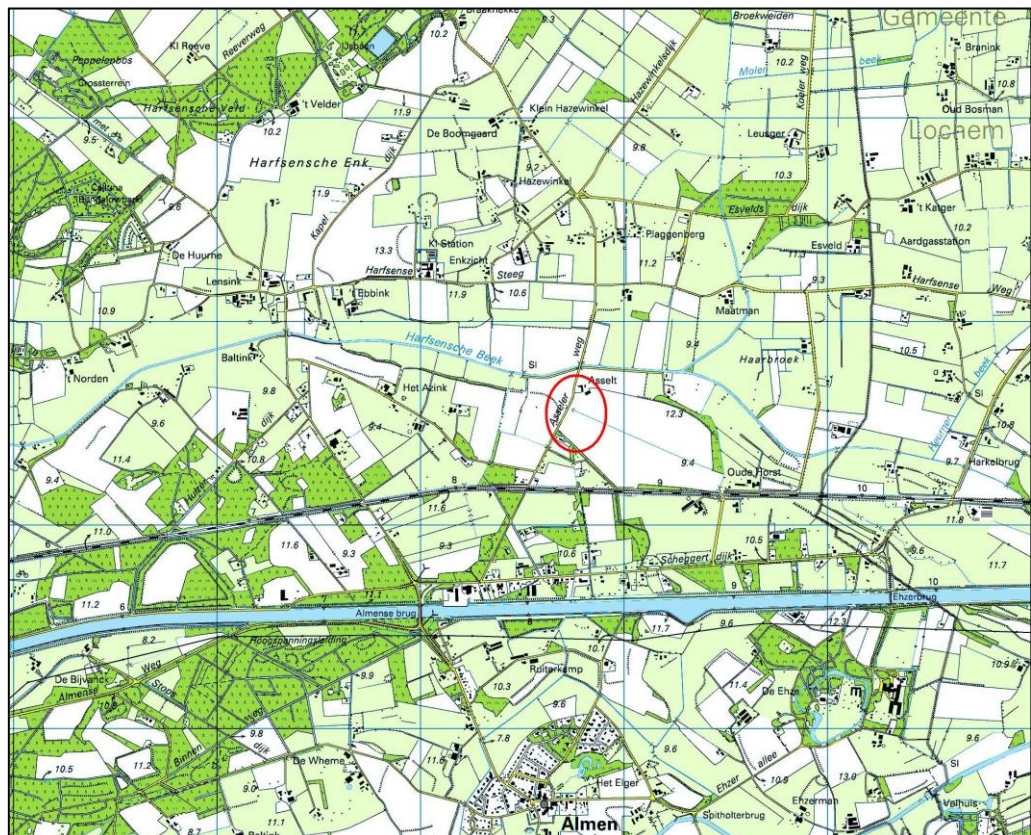
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Asselerweg 4a en Asselerweg 6 te Almen in de gemeente Lochem bevindt zich een gekoppeld agrarische bouwvlak ten behoeve van één agrarisch bedrijf. Aan de Asselerweg 6 bestaat het voornemen van de maatschap Kloosterboer het bedrijf voort te zetten als melkveebedrijf en uit te breiden door een nieuwe stal voor melkvee en een werktuigenberging te bouwen. Ook zullen er sleufsilo's worden aangelegd. Daarnaast is er verzocht om een tweede bedrijfswoning te mogen bouwen. Het bouwvlak aan de Asselerweg 6 dient hiervoor vergroot te worden tot circa 2,1 hectare. Ten zuiden van de Asselerweg 6 aan de Asselerweg 4a bestaat het voornemen de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming, conform het huidige gebruik. Deze ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem aan de Asselerweg 4a en 6 op een kleine twee kilometer ten noorden van de kern Almen. Op circa 100 meter ten noorden van het plangebied stroomt de Harfsensche Beek. Op onderstaand kaartfragment is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied (bron: Topografische Dienst)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1987” en de bijbehorende correctieve herziening 1996 van de voormalige gemeente Gorssel.

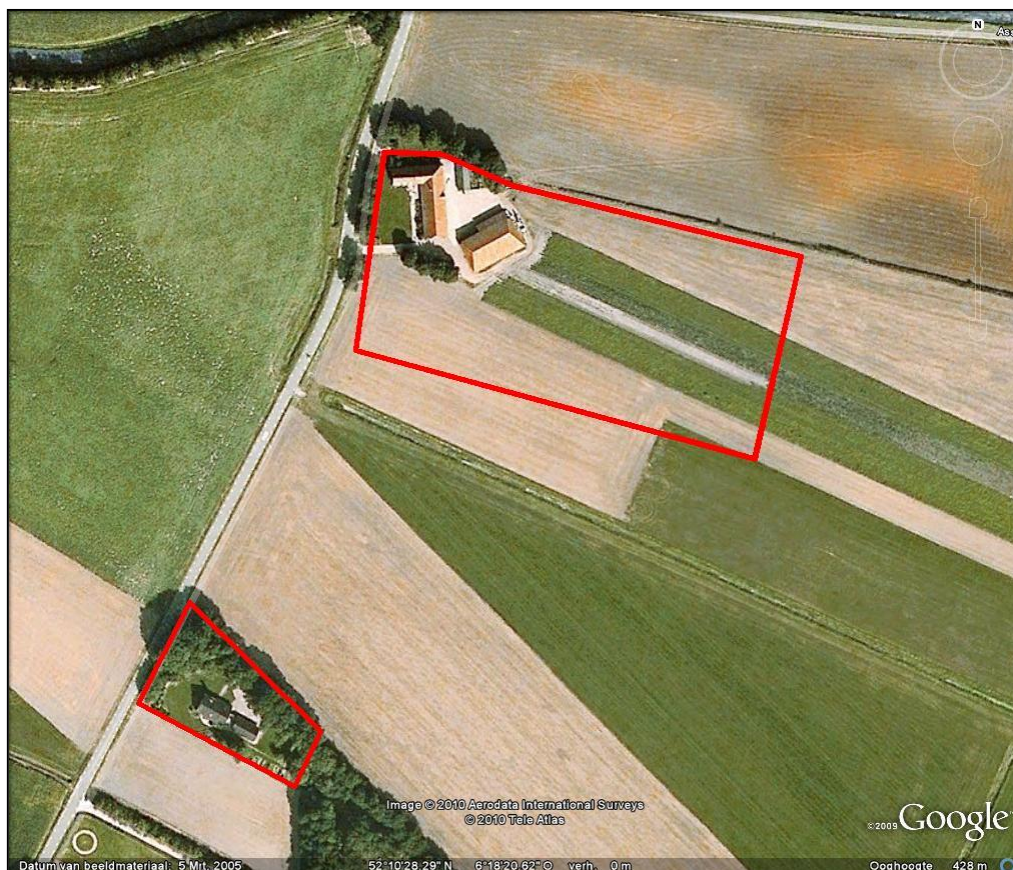
Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch gebied met visueel-ruimtelijke en/of cultuurhistorische en/of ecologische waarden’ met een gekoppeld agrarisch bouwvlak. De gronden zijn bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden en voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, voor zover aanwezig ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan. De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen het bestemmingsplan. Een herziening is dan ook noodzakelijk om het geheel mogelijk te maken.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen; hierin wordt uiteengezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Het plan

Aan de Asselerweg 6 zijn op dit moment een bedrijfswoning met achterhuis en twee bedrijfsgebouwen aanwezig. Ten zuiden daarvan aan de Asselerweg 4a bevindt zich een woning met bijgebouw. Op onderstaande luchtfoto is globaal het plangebied weergegeven.



Luchtfoto plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)

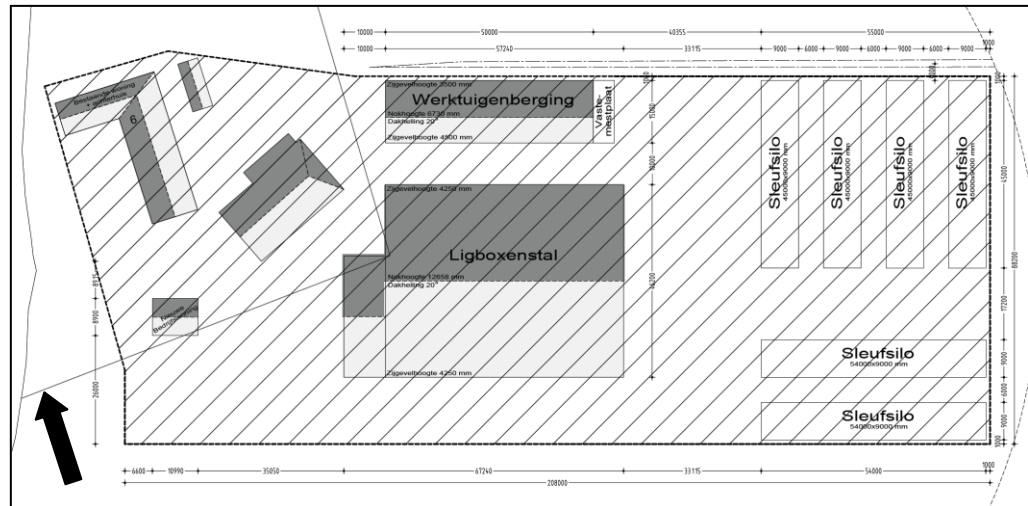
Asselerweg 6

De maatschap Kloosterboer, bestaande uit twee personen met ieder een gezin, heeft nu nog een melkveebedrijf aan de Okersteeg 12 in Deventer. De afgelopen jaren zijn er onderhandelingen gevoerd tussen de maatschap en Bureau Beheer Landbouwgronden/Dienst Landelijk Gebied (BBL/DLG) om een bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken. Het resultaat is dat het bedrijf in Deventer beëindigd wordt en dat het bedrijf aan de Asselerweg 6 door BBL/DLG verkocht wordt aan de maatschap.

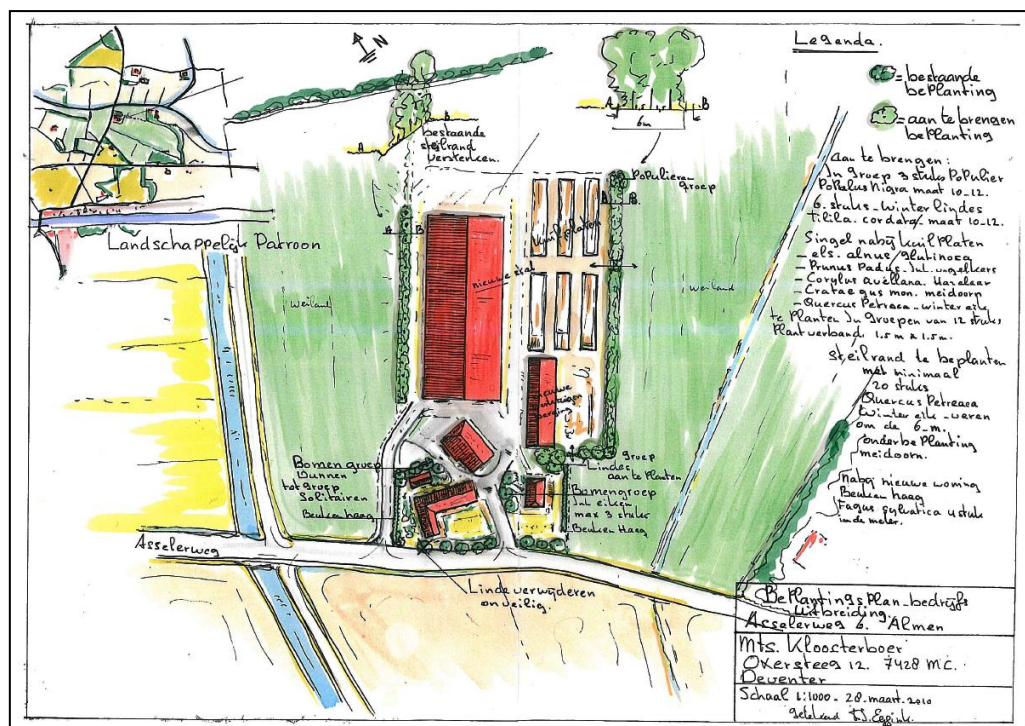
Het doel aan de Asselerweg is een melkveebedrijf te vestigen met circa 150 stuks melkvee en circa 105 stuks bijbehorend jongvee. Hiervoor wordt een nieuwe stal en werktuigenberging gebouwd ten oosten van de huidige bebouwing. De oppervlakte van de stal wordt circa 3000 m² met een bouwhoogte van 13 m en een maximale goothoogte van 5 m. De oppervlakte van de werktuigenberging wordt 750 m² met een bouwhoogte van 7 m en een maximale goothoogte van 4,5 m.

Ten oosten van de nieuwe bebouwing worden sleufsilo's aangelegd. De oppervlakte van het toekomstige bouwvlak bedraagt circa 2,1 hectare. Omdat de maatschap uit twee personen met ieder een gezin bestaat wordt in het zuidwesten van het bouwvlak een tweede bedrijfswoning gebouwd.

In het kader van een gesloten bedrijfsvoering en vanuit hygiënisch oogpunt is het wenselijk dat er een gescheiden “schone” en “vuile” route over het erf lopen. Het perceel zal daarom via een noordelijke en zuidelijke uitrit op de Asselerweg ontsloten worden. Op onderstaande afbeelding is de toekomstige situatie met nieuwe bebouwing weergegeven.



Toekomstige situatie Asselerweg 6 (bron: Bouwburo AR)



Beplantingsplan Asselerweg 6 (bron: gemeente Lochem)

De locatie ligt in een gebied met als te beschermen landschapswaarden bos, houtwallen, struwelen, weg- en erfbeplanting, hoogteverschillen en openheid. Om deze reden is er een beplantingsplan opgesteld waarmee het geheel landschappelijk ingepast wordt door de aanplant van onder meer lindes, populieren en beukenhagen. Op de noordelijke en zuidelijke perceelgrens zullen houtsingels worden aangelegd. De bestaande steilrand aan de noordzijde wordt daarmee versterkt. Op de bovenstaande afbeelding is het beplantingsplan weergegeven. De wijzigingen in de situering van de

nieuwe bebouwing zijn niet verwerkt in het beplantingsplan; de uitgangspunten blijven echter hetzelfde.

Asselerweg 4a

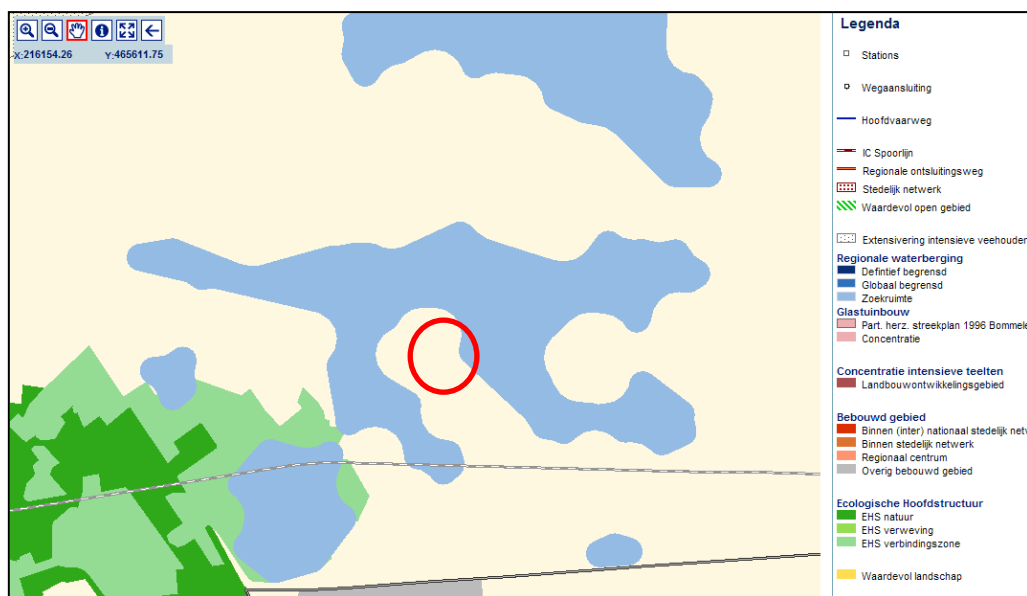
Het perceel aan de Asselerweg 4a heeft momenteel nog een agrarische bestemming. Het bouwvlak op dit perceel is gekoppeld aan het bouwvlak op het perceel aan de Asselerweg 6. Door voorliggend plan wordt de koppeling verbroken en zal de agrarische bestemming omgezet worden in een woonbestemming. Deze laatste bestemming is conform het huidige gebruik. Op deze locatie vinden verder geen ontwikkelingen plaats.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Overheidsbeleid

3.1.1 Streekplan Gelderland 2005 (Structuurvisie)

Het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Op grond van het streekplan behoort het plangebied tot het multifunctionele platteland. Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht.



Uitsnede streekplankaart (bron: provincie Gelderland)

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie beschouwt voedselproductie en bloemen/plantenteelt als de primaire functie van agrarische bedrijven. Gecombineerd met productie zijn er tal van mogelijkheden zoals niet-agrarische productie, landschapsbeheer en zorgverlening. Ligging in het groenblauwe raamwerk of multifunctioneel gebied geven daarbij verschillende ontwikkelings- en transformatiemogelijkheden. De precieze invulling van die voorwaarden is mede afhankelijk van de specifieke gebiedskwaliteiten.

Het kan vanuit bedrijfsmatig oogpunt gewenst zijn om bij een agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning te realiseren. Dit wordt beoordeeld aan de hand van drie criteria: de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf. De tweede bedrijfswoning moet nodig zijn voor controle en toezicht buiten normale werkuren en op niet te voorziene tijdstippen.

De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder grote druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Bij de groei wordt op grond van wet- en regelgeving in het kader van milieu en dierenwelzijn winst geboekt. De groei wordt door het ruimtelijk beleid gefaciliteerd.

Voor een duurzame bedrijfsvoering kan het nodig zijn om de verkaveling aan te passen. Kavelruil is hierbij een goed middel. Wanneer er voor de verbetering van de verkaveling ingrepen nodig zijn, zoals het verplaatsen van houtsingels of sloten, dan is het gewenst dat er in de lijn van de ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie wordt bijgedragen aan het bereiken van samenhang van het landschap, zoals een logischer ecologische dooradering of een kortsluiting in een wandelnetwerk.

Veel (vooral agrarische) gebouwen en percelen in het buitengebied verliezen in de komende periode hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per perceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Op de streekplankaart is de omgeving van het plangebied nog weergegeven als zoekruimte voor regionale waterberging. In het meer recente Waterplan 2010-2015 is deze functie vervallen.

Het plan

De uitbreiding van de melkveehouderij aan de Asselerweg 6 is op grond van het provinciale beleid mogelijk. Door voorliggend plan ontstaat er een economisch duurzaam en volwaardig bedrijf dat een inkomen biedt aan twee gezinnen. Vanuit dit oogpunt is de wens voor een tweede bedrijfswoning dan ook realistisch te noemen. Het perceel wordt zo ingericht dat er een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk is waarbij wordt voldaan aan de hygiëne- en welzijnseisen en daarmee aan de voorwaarde van ecologische duurzaamheid. Door middel van een beplantingsplan wordt de uitbreiding landschappelijk ingepast en wordt de aanwezige ruimtelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterkt.

Aan de Asselerweg 4a wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Op het perceel zijn enkel een woning en bijgebouw aanwezig. Van vrijkomende agrarische bebouwing is hier geen sprake. Er zullen geen extra woningen worden toegevoegd. Agrarische bedrijven in de omgeving zullen door de functiever-

andering niet worden belemmerd. Voorliggend plan past daarmee binnen het provinciale beleid.

3.1.2 *Reconstructieplan Achterhoek en Liemers*

Het doel van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers van de provincie Gelderland is een impuls te geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied zoals duurzame landbouw, sterkere natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

In de Achterhoek en Liemers wordt op een relatief klein oppervlak veel vee gehouden. Dat draagt niet alleen bij aan een grote milieubelasting, maar kan ook snelle verspreiding van veeziektes tot gevolg hebben. Steeds meer leggen andere dan agrarische vormen van landgebruik een claim op de beschikbare ruimte in het landelijk gebied. Gevolg hiervan is dat landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap elkaar steeds vaker in de weg zitten.

Economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie kunnen zich hierdoor onvoldoende ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water verbetert weinig. Om te komen tot een betere ruimtelijke functionele structuur is het reconstructiegebied in drie gebieden verdeeld, te weten: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. Elk gebied heeft een andere doelstelling ten aanzien van landgebruik en mogelijkheden.

Het plangebied is gelegen in de zone die in het reconstructieplan is aangewezen als verwevingsgebied. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. In verwevingsgebieden kunnen bestaande intensieve veehouderijen doorgroeien, maar is nieuwvestiging van intensieve veehouderij uitgesloten. Het reconstructiebeleid geeft geen beperkingen ten aanzien van de ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijven.

Het plan

In voorliggend plan is aan de Asselerweg 6 sprake van een vergroting van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf. In het reconstructieplan zijn hiervoor geen beperkende voorwaarden opgenomen. Door middel van een beplantingsplan wordt het geheel landschappelijk ingepast.

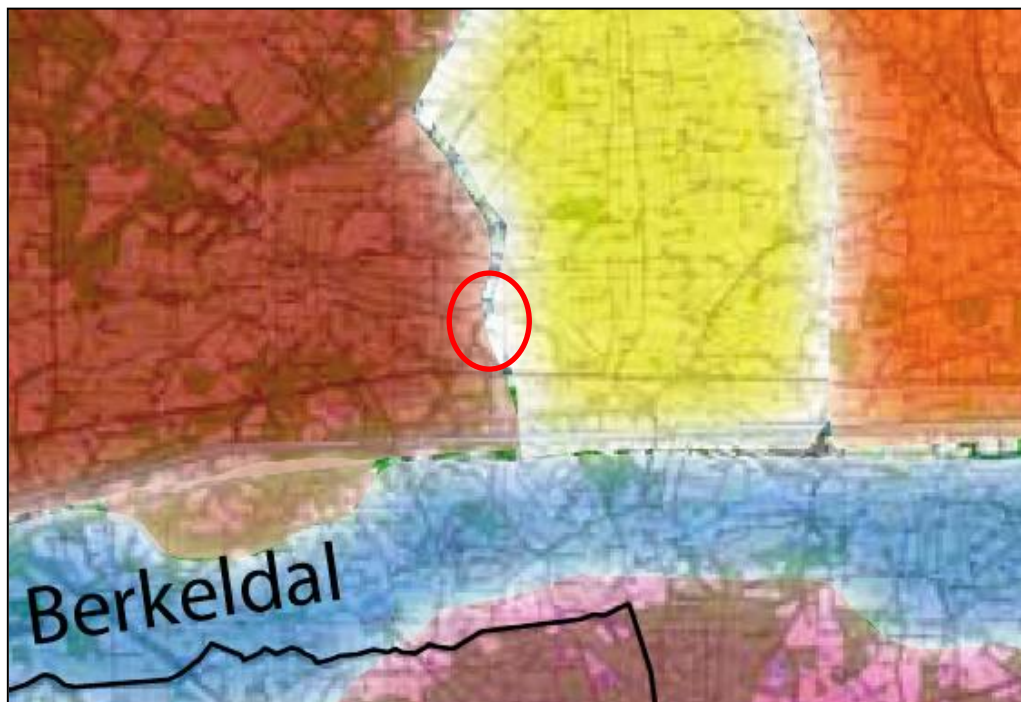
Aan de Asselerweg 4a ontstaan door het wijzigen van de agrarische naar een woonbestemming geen belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving. Het plan sluit daarmee aan op het beleid in het reconstructieplan Achterhoek-Liemers.

3.1.3 *Landschapsontwikkelingsplan*

De gemeente Lochem heeft, samen met de gemeentes Zutphen en Bronckhorst, een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld voor het buitengebied. Met deze visie willen de gemeenten zich zodanig voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het landschap inzetten dat het landschap, de ecologie, duurzame economie, de culturele identiteit en de leefbaarheid in het gebied een stimulans krijgen.

De gemeenten willen graag zien dat in dit landschap:

- de identiteit van de verschillende gebieden is versterkt en de samenhang daartussen hechter is;
- steden en dorpen via vloeiende overgangen op het buitengebied aansluiten;
- de landbouw een duidelijke, duurzame positie inneemt;
- er een blijvend draagvlak is voor een diversiteit aan andere activiteiten die tegelijkertijd bijdragen aan de mogelijkheden voor landschapsbouw.



Ligging plangebied op grens deelgebieden 'Boskamers' (rood) en 'Boerenland' (geel) (bron: LOP)

Op de afbeelding hierboven is te zien dat het plangebied op de grens van de deelgebieden van de 'Boskamers' en het 'Boerenland' ligt.

Het deelgebied van de 'Boskamers' bestond van oudsher grotendeels uit woeste gronden, doorsneden door beekdalen. Grote delen woeste gronden zijn ontgonnen en bestaan tegenwoordig uit boscomplexen. De landschapsontwikkeling wordt hier gericht op een verdere vernatuurlijking. De naar het westen stromende beken, waaronder de Harfsensche Beek, hebben het landschap mede vorm gegeven door open beekdalen te creëren. De openheid van de meeste dalen leidt tot een landschappelijk contrast met de besloten hoger gelegen gebieden. De bedoeling is dit contrast te benadrukken door het herstel van steilranden, de ecologische verbetering van de beken, het vervangen van stuwen door vistrappen en cultuurhistorische herwaardering van de oude structuren. Het watersysteem wordt geoptimaliseerd ten behoeve van natuur. De essentie van de landschapsontwikkelingsvisie voor dit deelgebied is het handhaven en versterken van het contrast tussen rivierkleigebied en dekzandgebied, het behoud van de relatie tussen oude dorpskernen en het buitengebied, (natte) landschaps- en natuurontwikkeling en het koesteren van oude cultuurgronden (enken en essen) en microreliëf.

De landschapsontwikkeling staat in het deelgebied van het 'Boerenland' in het teken van de landbouw. Het landschapsbeeld wordt gevormd door de landbouwactiviteiten. Het landbouwkundig georiënteerde rechtlijnige ontginningspatroon is drager van het landschap. De openheid van het gebied wordt hier gezien als kracht, de agrarische bebouwing als uiting van een sterke, moderne landbouw. Landschap moet hiervoor een passende onderlegger zijn en niet meer dan dat. De essentie van de landschapsontwikkelingsvisie voor dit deelgebied is het handhaven van de openheid van de ontginningsgebieden, het realiseren van een stevig landschappelijk casco en de ontwikkeling van natte natuur langs beken.

Het plan

In onderhavig plan is aan de Asselerweg 4a slechts sprake is van een verandering van bestemming. De vergroting van het bouwvlak aan de Asselerweg 6 vindt plaats op de overgang van het deelgebied 'Boskamers' naar 'Boerenland'. Door middel van een beplantingsplan wordt aangesloten bij de kenmerken van het omliggende landschap. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de LOV.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt twee nieuwe woningen op een rustige locatie in het buitengebied mogelijk. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen industrieterreinen. Op ruim 200 meter ten zuiden van de Asselerweg 4a ligt een spoorlijn. Deze lijn heeft een onderzoekszone van 100 meter. Daarbuiten is onderzoek niet noodzakelijk. Gelet op de lage verkeersintensiteit op de Asselerweg valt redelijkerwijs geen geluidhinder als gevolg van verkeerslawaaï te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.2.2 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aanneemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor veehouderijen. De verwachting is dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente acht daarom onderzoek naar de toename van de concentraties stikstofdioxide en fijn stof niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan lucht-

verontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.3 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

In het gebruik van de woning aan de Asselerweg 4a vindt als gevolg van de ontwikkeling geen verandering plaats. Een bodemonderzoek wordt daarom op deze locatie niet noodzakelijk geacht.

Aan de Asselerweg 6 is door AquaTerra-KuiperBurger een verkennend bodemonderzoek en nader onderzoek naar asbest in puin uitgevoerd¹.

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat voornamelijk uit zand. In de opgeboorde grond op het huidige erf-gedeelte is plaatselijk een zwakke tot uiterste bijmenging van puin aangetroffen. In de grond ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak zijn plaatselijk sporen puin waargenomen. De grondwaterstand is aangetroffen op een diepte van 1 tot 2 meter onder maaiveld.

Langs de schuur op het zuidoostelijke deel van het erf is een puinpad aanwezig, waarbij visueel asbestverdacht materiaal is aangetroffen. In de opgeboorde grond op het overige deel van het erf en het bouwvlak is visueel geen asbest verdacht materiaal waargenomen.

Huidige erf-gedeelte

In de zintuiglijk schone bovengrond op het onverdachte deel van het huidige erf is een lichte verontreiniging met PAK vastgesteld. In het monster van de sterk tot uiterst puinhoudende bovengrond is een lichte verontreiniging met kobalt, lood, som PCB en een matige verontreiniging met zink vastgesteld.

In de zintuiglijk schone ondergrond en de zintuiglijke schone bovengrond ter plaatse van de chemicaliënkast met opslag van olie zijn geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarde van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Naar aanleiding van het matig verhoogde gehalte zink in het mengmonster van de bovengrond heeft een uitsplitsing plaatsgevonden, waarbij plaatselijk een sterk verhoogd gehalte zink is vastgesteld. De sterke verontreiniging met zink is te relateren aan de uiterste bijmenging van puin in de bovengrond ter plaatse van één boring.

De omvang van de sterke verontreiniging met zink (gerelateerd aan de uiterst puinhoudende grond) bedraagt vermoedelijk minder dan 25 m³, op basis waarvan het niet waarschijnlijk wordt geacht dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging ten aanzien van zink.

Formeel gezien dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden, waarbij deze verontreiniging zowel verticaal als horizontaal in kaart wordt gebracht. In overleg met de opdrachtgever is besloten het nader onderzoek in het kader van de transactie van het perceel niet uit te voeren.

¹ Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 en nader onderzoek asbest in puin volgens NEN 5897, rapportnr. 20091505/rap01, AquaTerra-KuiperBurger, 22 maart 2010

In het grondwater op het huidige erf-gedeelte is een lichte verontreiniging met barium vastgesteld, dat vermoedelijk een (van nature) verhoogde achtergrondconcentratie betreft.

Uitbreiding bouwvlak

In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak zijn lichte verontreinigingen met som PCB's en/of minerale olie vastgesteld. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, naftaleen en sterke verontreinigingen met kobalt en nikkel aangetroffen. Barium komt vaker verhoogd voor in het grondwater en kan als (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde worden gezien.

Naar aanleiding van de sterke verontreinigingen met kobalt en nikkel heeft herbemonstering plaatsgevonden, waarbij matige verontreinigingen met kobalt en sterke verontreinigingen met nikkel zijn vastgesteld. In overleg met de gemeente Lochem wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. De sterk verhoogde concentratie nikkel is volgens de gemeente te relateren aan bemesting.

Asbest

In een puinpad is een maximale concentratie asbest vastgesteld van 482 mg/kg.ds, waarmee de interventiewaarde voor asbest van 100 mg/kg.ds. overschreden wordt. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien asbest. De omvang van deze verontreiniging wordt op circa 100 m³ geschat.

Algemeen

De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen. In de boven- en ondergrond zijn licht verhoogde gehalten zware metalen, PAK, som PCB en/of minerale olie aangetroffen. Op het erf is tevens een sterke verontreiniging met zink en asbest vastgesteld. In het grondwater zijn licht tot plaatselijk sterk verhoogde concentraties zware metalen aangetroffen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek bestaat er wel bezwaar tegen het huidige of toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie. Er zijn milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen transactie van het perceel. Deze belemmeringen worden veroorzaakt door de aanwezigheid van asbest.

Op het zuidwestelijke deel van het huidige erf is een ernstig geval van bodemverontreiniging ten aanzien van asbest in puin aanwezig. Gebruik van het puinpad kan gezondheidsrisico's met zich meebrengen.

Tevens is op het erf een sterk tot uiterst puinhoudende laag aanwezig, waarin een sterk verhoogd gehalte zink is vastgesteld. Ten aanzien van de aanwezige verontreiniging met zink gelden geen gebruiksrisico's.

Aanbevelingen

Met dit onderzoek is de kwaliteit van de bodem en het grondwater vanuit milieuhygiënisch perspectief voldoende in kaart gebracht. Aanbevolen wordt om bij sloop en/of herinrichting van het huidige erf een nader onderzoek uit te voeren naar het sterk verhoogde gehalte zink in de bovengrond.

Aangezien de interventiewaarde voor asbest van 100 mg/kg.ds. wordt overschreden is er conform de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gevallen van ernstige bodemverontreiniging dienen te worden gesaneerd.

Aanbevolen wordt het betreffende puinpad af te zetten met een lint, waaruit duidelijk blijkt dat asbest aanwezig is. Gebruik van het pad dient te worden tegen gegaan. Ter voorbereiding op de sanering dient een saneringsonderzoek te worden uitgevoerd en een saneringsplan te worden opgesteld. Het nader onderzoek asbest in bodem, het saneringsonderzoek en het saneringsplan dienen aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd teneinde een beschikking op de voorgenomen saneringsactiviteiten te verkrijgen.

Ten aanzien van de sanering van de asbestverontreiniging zijn Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland het bevoegd gezag. Op 20 mei 2010 is een melding van het voornemen van de sanering van de asbestverontreiniging bij GS ingediend.

In het grondwater ter plaatse van het toekomstige bouwvlak zijn matig verhoogde concentraties kobalt en sterk verhoogde concentraties nikkel vastgesteld. Indien bij de voorgenomen nieuwbouw grondwaterbemaling aan de orde is, wordt aanbevolen om de aannemer vooraf contact op te laten nemen met het waterschap om af te stemmen of het bronneringswater ongezuiverd op het riool geloosd mag worden.

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor het aanvragen van een bouwvergunning op de uitbreiding van het bouwvlak.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige 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 de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Aan de Asselerweg 4a wordt de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming. Op grond van de Wgv geldt voor woningen die onderdeel hebben uitmaakt van een veehouderij een vaste afstand van tenminste 50 meter tot veehouderijen. In de nabijheid van de locatie aan de Asselerweg 4a zijn geen veehouderijen aanwezig op een afstand korter dan 50 meter.

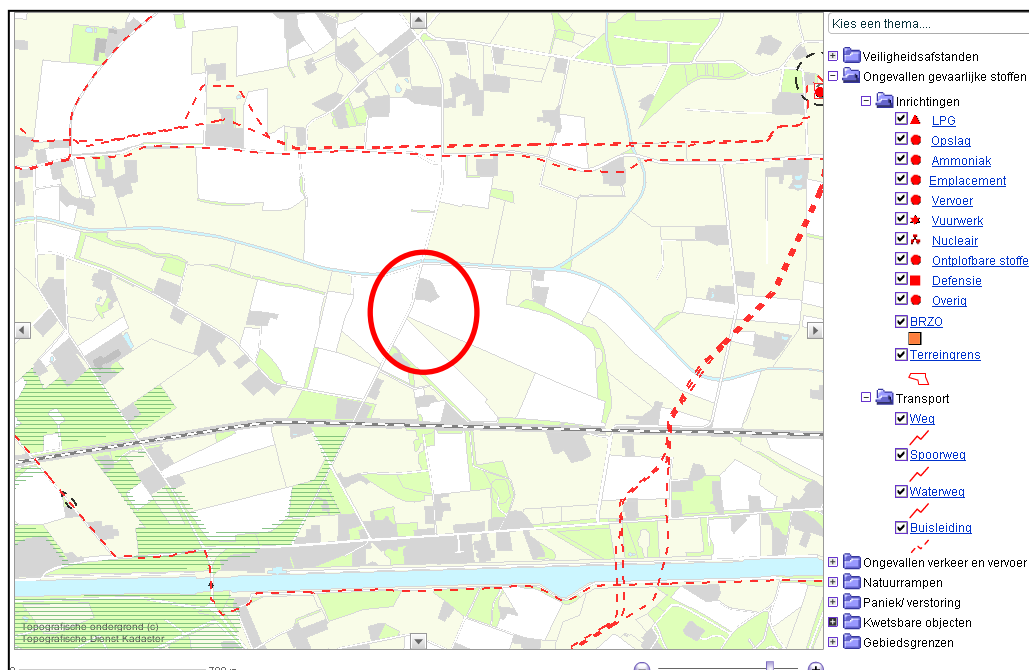
Voor het melkveebedrijf aan de Asselerweg 6 gelden de richtafstanden uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009). Als grootste afstand geldt een richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. Op het perceel aan de Asselerweg 4a na, liggen de dichtstbijzijnde woningen op een afstand van meer dan 200 meter. Deze afstand is zodanig dat ter plaatse van de woningen naar verwachting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijvigheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling en dat de beoogde ontwikkeling geen bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

3.2.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-omgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.



Uitsnede risicokaart (bron: provincie Gelderland)

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de

kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen aanwezig. De buisleidingen liggen op een zodanige afstand dat het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar valt. Ook ligt het niet in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

In voorliggend plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer 'vervoer gevaarlijke stoffen' vallen. Op (spoor)wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid geen problemen worden verwacht gezien het ontbreken van stationaire risicobronnen in de nabije omgeving van het plangebied en de geringe transporten van gevaarlijke stoffen op de omliggende (spoor)wegen.

3.3 Water

3.3.1 *Rijksbeleid*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.3.2 *Waterplan Gelderland 2010-2015*

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op el-

kaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

3.3.3 *Beleid Waterschap Rijn en IJssel*

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

3.3.4 *Situatie plangebied*

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Ja Ja
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Riolering en afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater dat bestaat uit huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen wordt geloosd op een rioleringssysteem dat aangesloten is op een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater). Al het andere afvalwater komt in de aanwezige mestkelders en wordt beschouwd als organische mest. Lozing van afvalwater in de bodem en/of op oppervlaktewater vindt niet plaats. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld en in de oppervlakte geïnfilteerd. Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

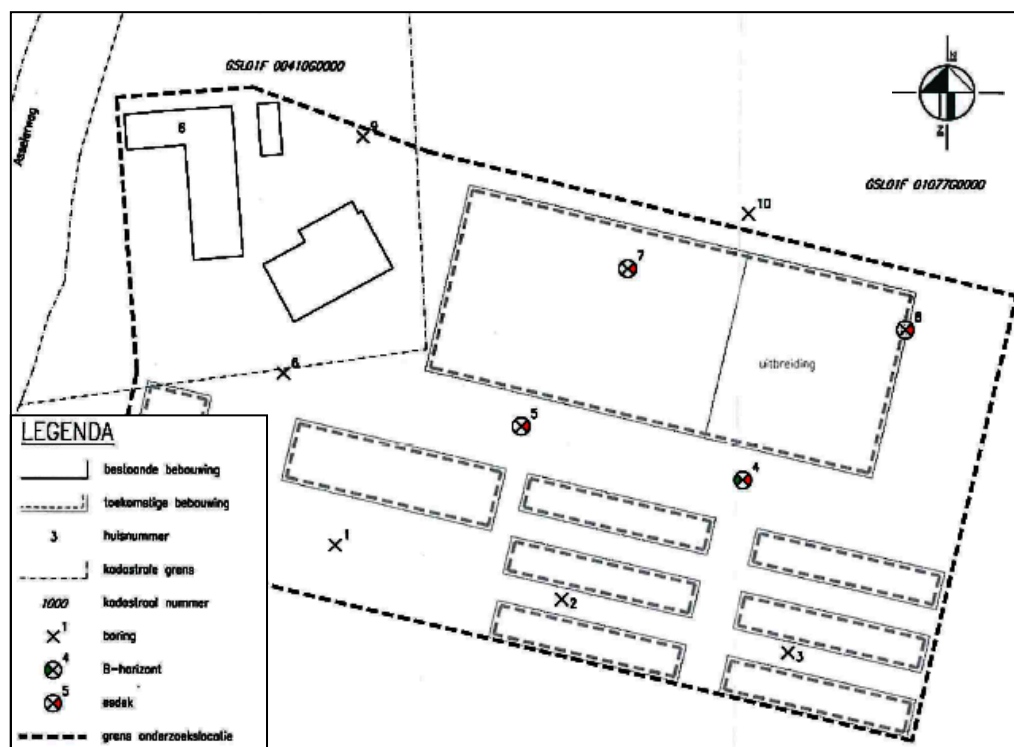
Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 1.600 m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld.

Op ongeveer 100 meter ten noorden van het perceel aan de Asselerweg 6 stroomt de Harfsensche Beek. Voorliggend plan maakt geen kapitaalintensieve bouwwerken mogelijk in het beekdal of natte en laag gelegen gebieden, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes.

3.4 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op het perceel aan de Asselerweg 4a vindt als gevolg van de ontwikkeling geen ingreep in de ondergrond plaats. Een archeologisch onderzoek wordt daarom op deze locatie niet noodzakelijk geacht.



Booronderzoek Asselerweg 6 (bron: MUG)

Aan de Asselerweg 6 is door MUG een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd². Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op een eerdgrond ligt die op een dekzandrug in een lager gelegen overstromingsvlakte van de Harfschense Beek ligt. Er zijn geen waarnemingen of vondsten uit de omgeving in de landelijke archeologische database Archis opgenomen. De landschappelijke ligging van het plan-

² Archeologisch inventariserend veldonderzoek, projectnr. 93004310, MUG Ingenieursbureau, 9 maart 2010

gebied is zodanig dat er een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten uit de steentijd. Ook de aanwezigheid van een eerdgrond (esdek) staat garant voor een grote trefkans op resten, vooral uit de periode bronstijd-middeleeuwen. Als gevolg van ruilverkaveling kunnen bodemversturende ingrepen hebben plaatsgevonden. Als hierbij de diepere ondergrond is verstoord, neemt de kans op het aantreffen van archeologische resten in situ af.

Uit het booronderzoek blijkt dat de noordelijke helft van het onderzoeksgebied met de boringen 4, 5, 7 en 8 uit een esgrond bestaat die op een deels overstoven oud oppervlak ligt. De bodem is hier intact. Daarbuiten bestaat de bodem uit een bouwvoor die via een vergraven bodemlaag of via een scherpe grens overgaat in de natuurlijke ondergrond, de C-horizont. De bodemopbouw is hier niet meer intact.

In één van de boringen (boring 7) is houtskool aangetroffen. Dit, in combinatie met het aanwezige esdek, maakt de kans op aanwezigheid van andere archeologische indicatoren groot.

Aanbevolen wordt daarom op de plaats van het esdek een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiervoor is voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk een goedgekeurd Programma van Eisen noodzakelijk. Indien het bouwplan aangepast kan worden waardoor er op de plaats van het esdek geen bodemingrepen plaatsvinden en/of de te bouwen stal binnen het huidige bouwvlak blijft, kan mogelijk van vervolgonderzoek worden afgezien.

Door de gemeente is aangegeven dat de nieuw te bouwen stal wordt verschoven in zuidelijke richting. Ondanks deze verschuiving valt een deel van de bebouwing nog steeds in het gebied met een onverstoord bodem. Om deze reden is door de gemeente besloten dat archeologische begeleiding van het grondwerk toch noodzakelijk is. Een proefsleuvenonderzoek wordt door de gemeente niet noodzakelijk geacht.

3.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Op het perceel aan de Asselerweg 4a zijn als gevolg van de ontwikkeling geen effecten te verwachten. Een onderzoek naar flora en fauna wordt daarom op deze locatie niet noodzakelijk geacht.

Door Econsultancy is aan de Asselerweg 6 een quickscan flora en fauna uitgevoerd³.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming is niet aan de orde: de dichtstbijzijnde gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen op circa 700 meter ten zuidwesten van

³ Quickscan flora en fauna Asselerweg 6 te Almen, rapportnr. 10015054, Econsultancy, 26 februari 2010

het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Uiterwaarden IJssel, ligt op circa acht kilometer ten westen van het plangebied.

Soortenbescherming

Gelet op het ontbreken van opgaande vegetatie en bebouwing is het toekomstige bouwvlak ongeschikt voor zangvogelsoorten om te broeden. Het plangebied is wel geschikt voor weidevogels als kievit en scholekster. De schuur ten westen van de bestaande bedrijfswoning is in het verleden in gebruik geweest als rustplaats van een kerkuil; recente sporen zijn echter niet aangetroffen. Verstoring ten aanzien van vaste rust- of verblijfplaatsen van de kerkuil is niet aan de orde. Het toekomstige bouwvlak vormt door de grootschaligheid geen geschikt foerageergebied voor de steenuil.

Door het ontbreken van bebouwing en bomen kan uitgesloten worden dat het toekomstige bouwvlak gebruikt wordt als verblijfplaats door vleermuizen.

Het gebied is wel in gebruik door de haas; tijdens het veldbezoek zijn sporen van dit dier aangetroffen in de vorm van uitwerpselen, legers en wissels.

De steilrand ten noorden van het toekomstige bouwvlak vormt een geschikte groeiplaats voor het grasklokje.

Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van de bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Een ontheffingsaanvraag voor overtreding van de verbodsbepalingen in de Flora- en Faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet noodzakelijk, vooropgesteld dat er op het moment van ingrijpen geen broedgeval aanwezig is. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen maatregelen nodig.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

3.6 Verkeer en parkeren

Door de ontwikkelingen in het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting licht toenemen. Alle verkeersbewegingen zullen volledig op gaan in het ter plekke heersende verkeersbeeld. Al het parkeren vindt plaats op het erf zelf. Het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor voorliggend plan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan is een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Bij de keuze van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende bebouwing, erven, terreinen en voorzieningen, één bestaande bedrijfswoning en één nieuwe bedrijfswoning. De gronden zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het landschapstype beekdallandschap, met oost-west stromende beken, open dalen met veel hoogteverschillen, wegen, bebouwing en hoog opgaande beplanting evenwijdig aan dan wel haaks op de beken en gesitueerd aan de rand van het beekdal op de overgang naar andere landschapstypen.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan. De inhoud van de bestaande bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag bij een bestaande inhoud kleiner dan 600 m³ worden vergroot tot maximaal 600 m³. Bij een inhoud tussen de 600 m³ en 750 m³ mag de woning met 15% worden vergroot tot maximaal 750 m³. Bij een inhoud groter dan 750 m³ mag de woning niet worden vergroot. De inhoud van een nieuwe bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 600 m³. De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

De goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag bij grondgebonden bedrijven niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 13 meter. Bij veestallen mag alleen de begane grond worden ingevuld met dierplaatsen en zijn geen etagestallen toegestaan. De goothoogte van kassen mag niet meer dan 4 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter. De afstand tussen kassen en een woning van derden moet ten minste 25 meter bedragen.

De maximale bouwhoogte voor sleufsilo's is 2,5 meter, voor mestsilo's 8,5 meter, voor windturbines en voedersilo's 15 meter, voor overkappingen 4 meter, voor verlichtings- en vlaggenmasten 8 meter en voor (schotel)antennes 10 meter. Terreinafscheidingen mogen maximaal 1 meter hoog zijn voor de voorgevel van de bedrijfswoning en maximaal 2 meter elders op het bouwvlak. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten uitsluitend met een onthefing toegestaan.

Voor intensieve veehouderijen geldt dat bij hervestiging of omschakeling maximaal één hectare van het bouwvlak mag worden gebruikt voor een intensieve veehouderij. Nieuwvestiging is niet toegestaan.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor één bestaande woning, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, met de bijbehorende tuinen en erven.

De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag bij een bestaande inhoud kleiner dan 600 m³ worden vergroot tot maximaal 600 m³. Bij een inhoud tussen de 600 m³ en 750 m³ mag de woning met 15% worden vergroot tot maximaal 750 m³. Bij

een inhoud groter dan 750 m³ mag de woning niet worden vergroot. De goothoogte van een woning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

De oppervlakte van de bij een woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag tezamen niet meer dan 75 m² bedragen. Wanneer de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bij een woning al meer dan 75 m² bedraagt, mag deze niet meer worden uitgebreid en geldt deze bestaande oppervlakte als maximum bij herbouw. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter. Wanneer de bestaande goot- en/of bouwhoogtes al hoger zijn, gelden deze bestaande hogere maten als maximum bij een uitbreiding of herbouw.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op de vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bouwwerken niet wordt uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut, het bouwplan betrekking heeft op een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 100 m² of op basis van archeologisch onderzoek, waarvan het rapport is gevoegd bij de vergunningaanvraag, is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of het bouwplan geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de archeologische waarden te beschermen. Hierin is onder meer opgenomen dat ingrepen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld niet zijn toegestaan zonder aanlegvergunning.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 juli 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen

In overleg met maatschap Kloosterboer was een bouwvlak van circa 2,1 hectare afgesproken. In het ontwerpbestemmingsplan was het bouwvlak aan de zuidkant te klein getekend, waardoor het bouwvlak een oppervlakte van circa 1,9 hectare had. Middels een ambtshalve wijziging is de oppervlakte van het bouwvlak aangepast conform afspraak.

Een tweede ambtshalve wijziging betreft de bestemming van het perceel Asselerweg 4a. In het ontwerpbestemmingsplan had dit perceel een agrarische bestemming. Op dit perceel is geen agrarische activiteit meer aanwezig; er zijn eveneens geen plannen om in de nabije toekomst agrarisch activiteiten te ontplooiën. Een woonbestemming is derhalve de meest passende bestemming.