

Ruimtelijke Onderbouwing **“Joppelaan, tussen huisnummers 74 en 76, in Gorssel”**

Planstatus: ontwerp
Datum: 04-11-2013
IMRO code: NL.IMRO.0262.Joppeltussen74en76-OV31
Auteur: Buro Hoogstraat

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Vigerend Bestemmingsplan	4
2 Planbeschrijving	6
2.1 Het plan	6
2.2 Ruimtelijke inpassing.....	9
2.3 Te kappen bomen.....	9
2.4 Landschappelijke inpassing	11
3 Beleid	12
3.1 Provinciaal beleid	12
3.2 Gemeentelijk beleid.....	15
4 Onderzoek	19
4.1 Geluid	19
4.2 Luchtkwaliteit	19
4.2 Bodem	19
4.3 Watertoets	20
4.4 Archeologie.....	21
4.5 Flora en fauna	23
4.6 Verkeer en vervoer	26
4.7 Externe veiligheid	27
4.8 Bedrijven en milieuzonering	27
5 Financiële uitvoerbaarheid	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.1 Inspraak en overleg	29
6.2 Zienswijzen.....	29

Bijlagen

- | | |
|---|-----------------------|
| 1 | Akoestisch onderzoek |
| 2 | Bodemonderzoek |
| 3 | Quickscan natuurtoets |
| 4 | Inventarisatie bomen |

1 Inleiding

1.1 Algemeen

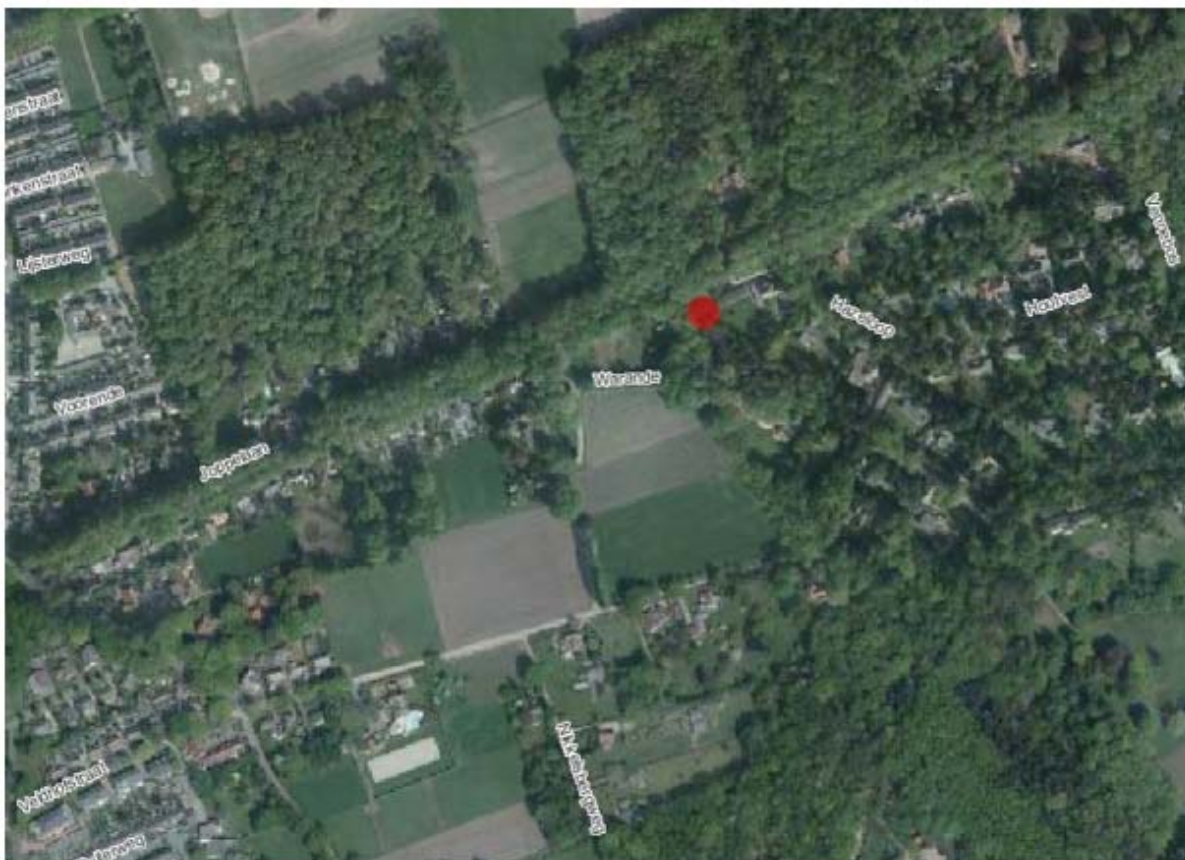
Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw en erfverharding, en de daarvoor noodzakelijke kap van 22 bomen, net buiten de verkeerskundige bebouwde kom van Gorssel, gemeente Lochem. Dit initiatief is niet passend in het vigerende bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan middels een ruimtelijke onderbouwing medewerking worden verleend aan een initiatief dat in strijd is met het bestemmingsplan, maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de realisatie van de woning met bijgebouw, het aanleggen van erfverharding en het kappen van bomen in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, is een omgevingsvergunning aangevraagd. Voorliggend document vormt de ruimtelijke onderbouwing van deze afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt net buiten de verkeerskundige bebouwde kom, aan de Joppelaan, ten oosten van de kern van Gorssel. De omgeving bestaat uit een bosrijk gebied waarin grote woonpercelen zijn gelegen. Het huidige perceel is gelegen tussen twee vrijstaande villa's met huisnummers 74 en 76 aan de Joppelaan. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied nabij de kern Gorssel zichtbaar.

*figuur 1: Het plangebied is weergegeven met een rode stip, ten oosten van de kern Gorssel
(bron: Risicokaart.nl)*



figuur 2: Het plangebied vanaf de Joppelaan gezien, links is nog een deel van de naastgelegen villa zichtbaar (bron: Google Streetview)



1.3 Vigerend Bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011', NL.IMRO.0262.goKernGorssel2011-BP41. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 1 juli 2013. Op onderstaande afbeelding is het plangebied paars omlijnd.

figuur 3: Vigerend bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011', NL.IMRO.0262.goKernGorssel2011-BP41 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Ter plekke van het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Tuin', 'Wonen' en 'Bos'. Daarnaast gelden voor het gehele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Bos' en 'Waarde - Archeologie 4'. Hieronder wordt per bestemming kort beschreven wat deze bestemming inhoudt. Voor de volledige beschrijving wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011'.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen alsmede voor in- en uitritten.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen;
2. erven;
3. de uitoefening van een beroep aan huis of kleinschalige bedrijvigheid aan huis.

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschappelijke waarden;
2. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
3. extensief recreatief medegebruik;

Waarde - Bos

De voor 'Waarde-Bos' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden van de landschapswaarden, de aanwezige bosgrond en opgaande beplanting.

Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Ter plekke van het plangebied is een rode aanduiding zichtbaar. De aanduiding duidt op een wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ter plaatse van deze aanduiding, voor de bouw van één nieuwe woning per aanduiding. In onderhavig plan wordt niet van deze mogelijkheid gebruik gemaakt, maar wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, waarna met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking kan worden verleend.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plan

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande villa met bijgebouw en erfverharding en de daarvoor noodzakelijke kap van 22 bomen. Het perceel wordt afgesplitst van het perceel ten westen van het plangebied. Het plangebied ligt net buiten de verkeerskundige bebouwde kom van Gorssel. De villa is een moderne interpretatie van een rietgedekte villa en is deels onderkelderd. Naast de villa wordt een bijgebouw gerealiseerd dat fungeert als garage en berging. Het bijgebouw heeft een gelijke uitstraling als de woning. De woning en het bijgebouw worden middels één aansluiting op de Joppelaan ontsloten. De inrit wordt gerealiseerd bij het bijgebouw aan de oostzijde van de kavel. De woning en het bijgebouw worden middels een oppervlakteverharding aan de voorzijde van de woning verbonden.

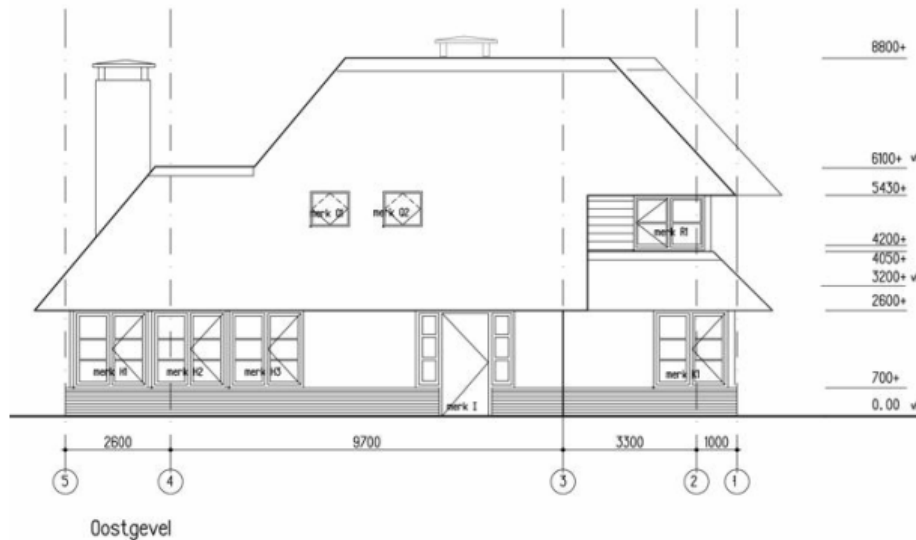
Op onderstaande afbeelding is de situering van de woning met bijgebouw zichtbaar. De naastgelegen woningen aan de Joppelaan zijn ook zichtbaar. De afbeelding is niet op schaal.

figuur 4: Situering woning en bijgebouw (bron: Marcel de Ruiter architect bna)

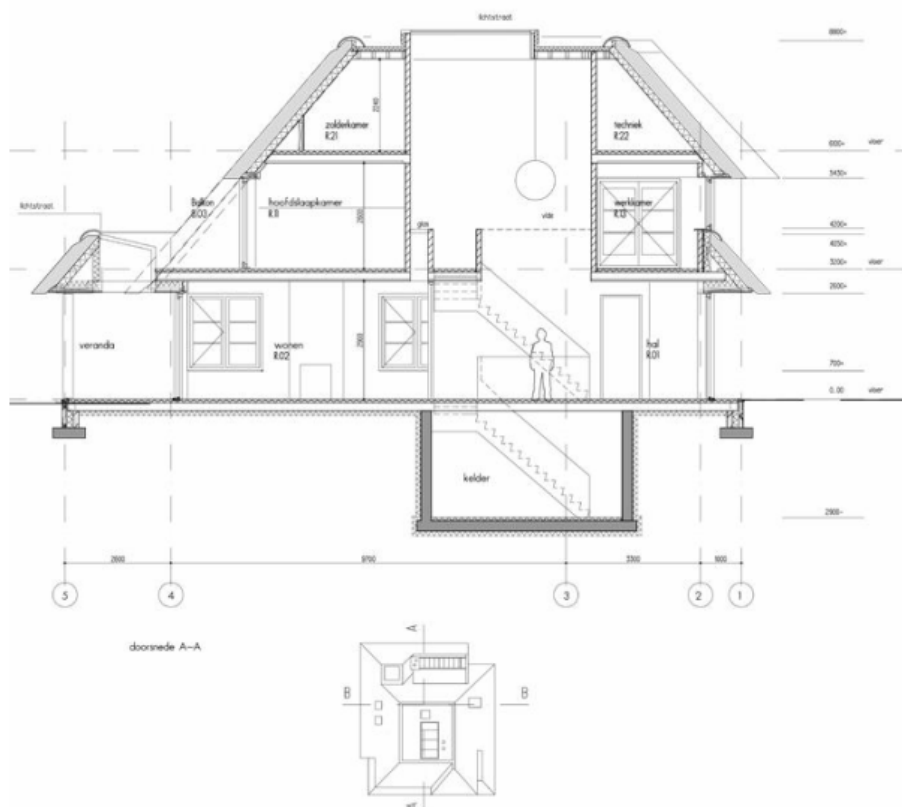


Op onderstaande afbeeldingen is een aanzicht, doorsnede en referentie van de te realiseren woning en bijgebouw weergegeven.

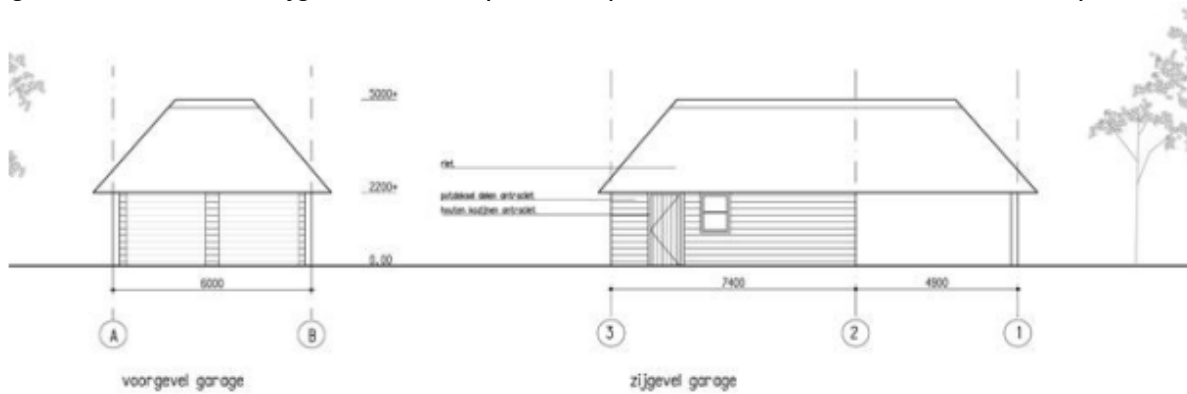
figuur 5: Gevelbeeld woning, niet op schaal (bron: Marcel de Ruiter architect bna)



figuur 6: Doorsnede woning, niet op schaal (bron: Marcel de Ruiter architect bna)



figuur 7: Gevelbeeld bijgebouw, niet op schaal (bron: Marcel de Ruiter architect bna)



figuur 8: Referentie van de te realiseren villa (bron: Marcel de Ruiter architect bna)



2.2 Ruimtelijke inpassing

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan, omdat het in dit plan niet bij recht is toegestaan een nieuwe woning op dit perceel te bouwen. Desalniettemin is de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw op dit perceel ruimtelijk wel passend.

In het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' is ter plaatse van het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één nieuwe woning. Dit geeft aan dat reeds geoordeeld is dat de realisatie van een woning op deze locatie denkbaar is. De realisatie van een vrijstaande woning op een royale kavel past in de omgeving, waar meerdere vrijstaande woningen op royale kavels aanwezig zijn.

Bij de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden opgenomen, te weten:

- De woning dient wat schaal betreft afgestemd te zijn op die van de bestaande woningen in de omgeving;
- De woning dient te voldoen aan de regels die zijn benoemd in de bestemming 'Wonen', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011';
- De voorkeursgrenswaarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder mogen niet worden overschreden.

Het bouwplan voldoet aan al deze voorwaarden. De woningen met huisnummers 74 en 76 mogen op basis van het bestemmingsplan respectievelijk een goothoogte hebben van 4 en 8 meter en een nokhoogte van 8 en 12 meter. De nieuw te realiseren woning heeft een goothoogte van deels 2,6 meter en deels 5,4 meter en een nokhoogte van 8,8 meter. Deze hoogtes passen bij de naastgelegen woningen. Ook de nokhoogte van het bijgebouw past binnen de in het bestemmingsplan maximaal toegestane 5 meter en de oppervlakte past binnen de maximaal toegestane 75 m². Daarnaast worden de voorkeursgrenswaarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschreden. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Concluderend kan gesteld worden dat het bouwplan ruimtelijk gezien past op het perceel en in de omgeving. Op de landschappelijke inpassing wordt in paragraaf 2.4 nader ingegaan.

Figuur 9: Voorziene ontwikkeling geprojecteerd op het huidige bestemmingsplan (bron: bestemmingsplan Kern Gorssel 2011)



2.3 Te kappen bomen

Ten behoeve van de realisatie van de woning is de kap van bomen noodzakelijk. Uitgangspunt is dat zo min mogelijk bomen worden gekapt. Ten behoeve van de kapvergunning zijn alle te kappen bomen in beeld gebracht. Op onderstaande figuur is de bomeninventarisatie weergegeven, uitgevoerd door Ecogroen advies (zie paragraaf 4.5, flora en fauna). De bomeninventarisatie is voor de gehele kavel uitgevoerd. Met een zwarte pijl is weergegeven welke bomen ten behoeve van de ontwikkeling moeten worden gekapt en meegenomen in de vergunningsaanvraag.

figuur 10: Bomeninventarisatie (bron: Ecogroen Advies, Marcel de Ruiter architect bna)



2.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied bestaat in de huidige situatie voor het merendeel uit bos en is gelegen tussen twee andere vrijstaande villa's aan de Joppelaan. De omgeving van het plangebied is te kenmerken als een bosrijk gebied, waarin grote woonpercelen zijn gelegen.

De woningen met gedeelten van tuinen vormen landschappelijke kamers in het bos. Ten behoeve van de realisatie van de woning wordt een nieuwe landschappelijke kamer gevormd. Er worden 22 bomen gekapt om de bouw van de woning mogelijk te maken. Na realisatie worden nieuwe bomen teruggeplant, hoofdzakelijk langs de oostelijke erfgrans van het plangebied. Op deze manier wordt de nieuwe villa ingepast in een nieuwe landschappelijke kamer, zodat de ontwikkeling als geheel aansluit op de landschappelijke waarden en structuur in het gebied. Daarbij zorgen de te planten bomen voor extra beschutting van het perceel en een heldere (erf)afscheiding tussen de verschillende woonpercelen. Op onderstaande afbeeldingen zijn de nieuwe bomen weergegeven.

figuur 11: Nieuw te planten bomen in groen aangegeven (bron: Marcel de Ruiter architect bna)



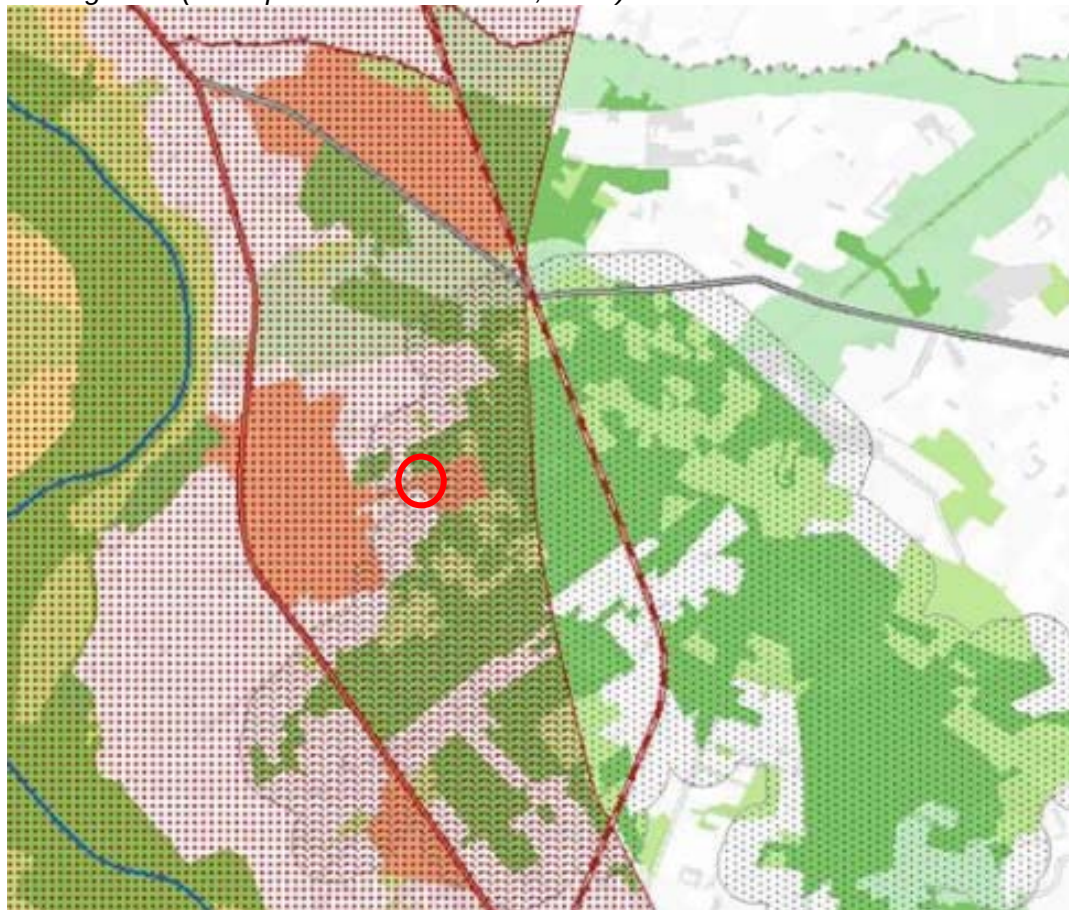
3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het dorp Gorssel behoort op basis van het streekplan volledig tot het stedelijk netwerk Stedendriehoek, dat binnen het rode raamwerk ligt. Het plangebied valt onder het bebouwd gebied (oranje in de afbeelding).

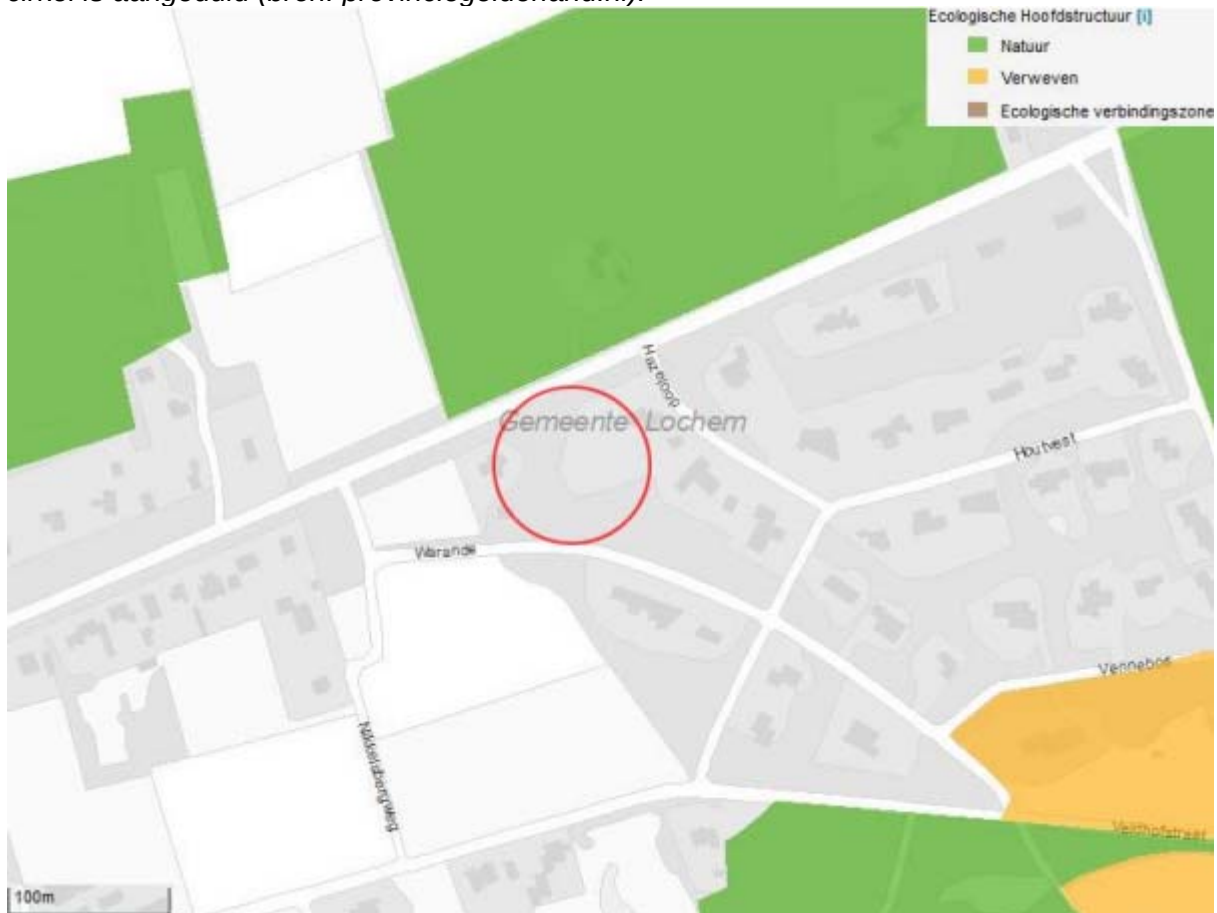
figuur 12: Uitsnede Streekplan Gelderland 2005, waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid (bron: provincie Gelderland, 2011)



Het rode raamwerk, dat onderdeel uitmaakt van de provinciale hoofdstructuur, heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

Het plangebied ligt nabij de EHS. De EHS betreft een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. De provincie Gelderland heeft de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden als streekplanuitwerking vastgesteld. Het bouwplan vormt geen bedreiging voor deze kenmerkende waarden, mede omdat het een zeer kleinschalig plan betreft.

figuur 13: Uitsnede EHS kaart provincie Gelderland, waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid (bron: provinciegelderland.nl).



Conclusie

De voorziene planontwikkeling raakt geen belang zoals benoemd in het Streekplan Gelderland 2005.

Waterhuishoudingsplan

Het Waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland" (WHP-3) is op 15 december 2004 vastgesteld en schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen. Voor 'stedelijk' gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen.

Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- 1 vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- 2 niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

Beleid Waterschap Rijn en IJssel

In de Watervisie geeft het Waterschap Rijn en IJssel de waterdoelen aan voor de periode tot 2050. Speerpunt van beleid is om het watersysteem van nu, dat gestoeld is op techniek, in de toekomst meer gebruik te laten maken van de natuurlijke dynamiek.

Ten aanzien van toekomstige stedelijke uitbreiding wordt gesteld dat water hiervoor richtinggevend is. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd, of naar het oppervlaktewater geleid. Door regenwater niet meer af te voeren naar de riolering wordt het rioleringsstelsel minder zwaar belast en komen overstortingen van rioolwater op het oppervlaktewater niet meer voor.

Ook heeft het waterschap in het Waterbeheerplan 2010-2015 het nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met drie 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.

Conclusie

De voorziene planontwikkeling past binnen het beleid zoals genoemd in het provinciale waterhuishoudingsplan en het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lochem 2011-2020

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. Parallel aan de structuurvisie is de Woonvisie 2012-2020 opgesteld, deze komt in de volgende subparagraaf aan de orde.

Centrale doelstelling is dat de gemeente Lochem haar positie als groene en gevarieerde woon- en werkgemeente in de Stedendriehoek - en in de Achterhoek - in 2020 versterkt wil hebben. De diversiteit in economische activiteiten, woonmilieus en recreatieve mogelijkheden tegen de achtergrond van een fraai, afwisselend, relatief kleinschalig en natuurlijk landschap vormt de grondslag. Er zijn drie ambitieuze opgaven:

1. Het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving: er wordt een landelijke gemeente met veel natuurschoon en aantrekkelijke woonkernen nagestreefd met een diverse economie.
2. Het bestendigen van een evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente. Hiervoor wordt onder meer gemikt op de doelgroep nieuwe werkers / kleine zelfstandigen en jonge gezinnen. Ook het vasthouden en aantrekken van welvarende senioren is een uitgangspunt.
3. Het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie. Het betreft onder meer de volgende onderwerpen:
 - Sterkere kernen met een passende sociale basisinfrastructuur en met een divers en onderscheidend woningaanbod.
 - Substantieel zelfvoorzienend worden in energie door benutting lokale duurzame bronnen.
 - Behouden en versterken positie als werkgemeente.
 - Een toonaangevende agrarische sector.
 - De gemeente sterker op de kaart zetten als recreatiegemeente.

Figuur 14: Structuurvisiekaart kernenkaart Gorssel (bron: gemeente Lochem)



Wat betreft Gorssel geldt als motto “Gorssel: dorps van buiten, ‘stads’ van binnen”. In 2020 moet Gorssel een levendige, duurzame kern zijn met een rijke cultuurhistorie, functionerend als groene long in de Stedendriehoek. Een sterke kern gelegen in een buitengebied, waar

de ontstaansgeschiedenis is af te lezen aan de verschillende landschappen die mede door de landbouw in stand worden gehouden, waar toeristen graag op bezoek komen en waar 'vergrijzing' als kans is opgepakt. Het woonklimaat en het omringende landschap, de natuur en de cultuurhistorische elementen worden gewaardeerd. De bevolking is relatief hoog opgeleid en de vergrijzing en ontgroening hebben (nog) niet geleid tot afname van voorzieningen.

Voor Gorssel worden onder meer de volgende doelstellingen gesteld:

- Groen: De groene structuren in kern en buitengebied behouden en versterken.
- Economie: Bedrijvigheid in centrum behouden: nieuwe invulling gemeentehuis draagt bij aan levendigheid in het dorp. Uitbreiding welzijn- en wellnessvoorzieningen voor ouderen. Aandacht voor individuele en collectieve alternatieve energievoorziening en duurzaamheid. Zorgen voor flexibele werkplekken en optimale ICT.
- Wonen en leven: Geen inbreidingslocaties die afbreuk doen aan de open groene gebieden. Herstructurering van bestaande locaties. Eventueel beperkte uitbreiding aansluitend aan Gorssel-Noord of locatie Bolderhoek. Bouwen voor ouderen in het hogere huur- en koopsegment (levensloopbestendig).
- Infrastructuur en mobiliteit: Behoud openbaar vervoer en verkeersveiligheid in de kern verbeteren.
- Recreatie, toerisme en sport: Toegankelijk maken van de IJssel en de IJsseldijken. 'Klompennpaden' herstellen. Behoud zwembad en aanpassing aan vraag naar wellness. Evenementen voor recreatie en buitensport stimuleren.

Conclusie

De voorziene planontwikkeling past binnen de Structuurvisie Lochem 2011-2020.

Woonvisie Lochem 2012-2020

Met de nieuwe Woonvisie legt de gemeente Lochem haar woonbeleid voor de periode tot 2020 vast. Samen met de ruimtelijke structuurvisie 2012-2020 ontstaat zo een samenhangend kader voor de uitvoering van het woonbeleid in de gemeente Lochem. De volgende algemene doelstellingen worden in de woonvisie benoemd:

- De gemeente Lochem wil in de uitvoering van het woonbeleid stimulerend, maar bovenal faciliterend zijn.
- het regionale woonbeleid en de regionale woningbouwprogrammering vormen het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gemeentelijke woonbeleid.
- De gemeente Lochem speelt in op de Lochemse woningbehoefte. De doelstelling is ruimer dan alleen 'bouwen voor migratiesaldo=0'. Er wordt ook gebouwd voor eventuele nieuwvestigers, maar dan wel zonder concurrerend te worden voor andere gemeenten in de Stedendriehoek.
- In alle kernen wordt ruimte geboden voor nieuwbouw, dus ook in Gorssel. Op deze manier kan de bevolking van de dorpen in stand blijven.
- Het principe inbreiding boven uitbreiding is van toepassing, alhoewel wel het voorbehoud wordt gemaakt dat soms uitbreidingslocaties nodig blijven en ook niet alle inbreidingslocaties zonder meer geschikt zijn.
- Aandacht in de woningbouw zal verschuiven van uitbreiding naar inbreiding en vervolgens meer en meer richting herstructurering en stedelijke vernieuwing.
- Lochem wil in haar woonbeleid rekening houden met onderscheidende woonconcepten.

Voor elke kern is de woningbouwprogrammering geconcretiseerd. De kern Gorssel kent de volgende ontwikkelingslocaties:

- Grooterkamp (Reuvekamp-Zuid). De capaciteit is circa 80 woningen. De uitvoering is gepland voor 2012-2017. Het plan bevindt zich dus in de uitvoeringsfase. Er worden 40

goedkope woningen in huur en koop gerealiseerd in twee fasen. De eerste fase is gestart in 2012, de tweede start in 2015. Hiernaast worden 40 bouwkvavels uitgegeven. De locatie is particulier eigendom.

- Ketenboschweg/Dommerholtsweg. De plancapaciteit betreft 2-6 woningen. De uitvoering is gepland van 2013 tot 2020. De realisatie van 2 woningen is reeds mogelijk. Het betreft een kleinschalige inbreiding met vrijstaande woningen aan de rand van Gorssel.
- Zoekgebied Gorssel-Oost. De plancapaciteit bedraagt circa 20 woningen. De uitvoering is gepland na de realisatie van Grooterkamp. Het betreft een zoekgebied voor kleinschalige ontwikkeling op open plekken en mits aansluitend op bestaande infrastructuur.

Hiernaast zijn er herstructureringsprojecten mogelijk. Een mogelijke herstructureringslocatie die specifiek is benoemd, is de Poststraat 7. Andere herstructureringslocaties zijn momenteel niet in beeld.

Conclusie

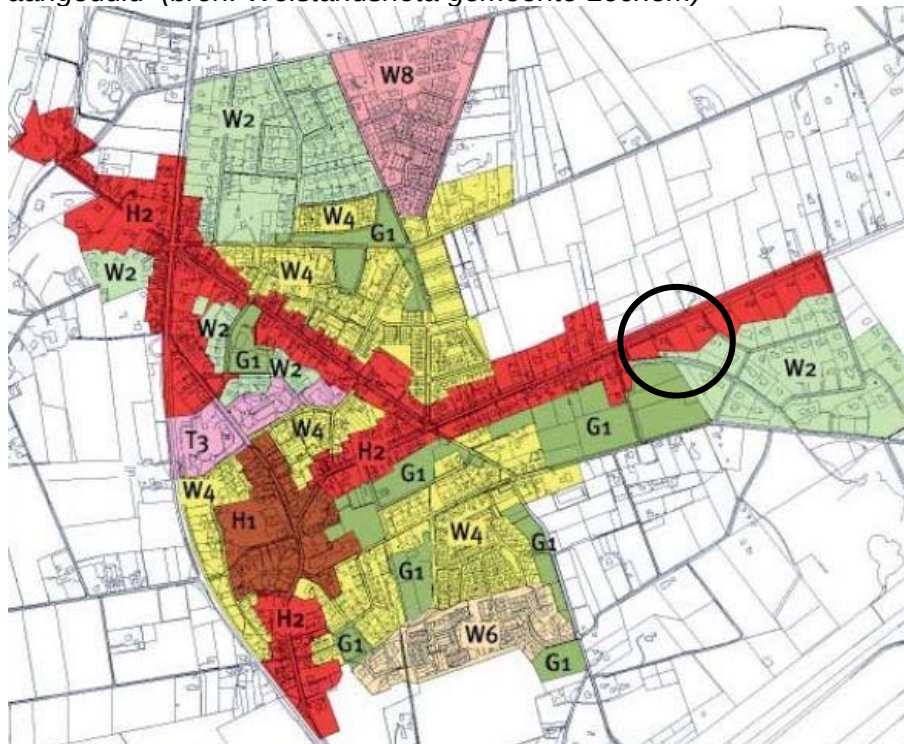
De voorziene planontwikkeling past binnen de Woonvisie Lochem 2012-2020.

Welstandsnota Lochem

Het doel van het welstandsbeleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De welstandsnota legt vast op welke wijze welstandstoezicht plaatsvindt en op grond van welke uitgangspunten en criteria. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van de criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Hoewel welstandseisen buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, wordt hiervan wel melding gemaakt.

Hieronder is de afbeelding uit de welstandsnota met betrekking tot Gorssel weergegeven. Het plangebied valt onder 'Historisch bebouwingslint Gorssel (H2)'.

Figuur 15: Welstandsniveaus Gorssel, waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid (bron: Welstandsnota gemeente Lochem)



De bebouwingslinten in Gorssel zijn duidelijk zichtbaar aanwezig langs de ontsluitingsroutes, te weten de Hoofdstraat (in noordelijke en zuidelijke richting) en de Joppelaan. Langs deze routes komen verschillende functies voor, meestal gesitueerd in (voormalige) vrijstaande woningen.

In het historische bebouwingslint wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

Ligging

- de bebouwing is georiënteerd op de straat;
- de bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- de massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- de hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar;
- schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - o passend bij de architectuur van het pand;
 - o geen massief ogende zware constructies;
 - o niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Conclusie

Voorliggend initiatief sluit aan op de eisen gesteld in de welstandsnota.

Groenvisie

De gemeentelijke groenvisie is geschreven om een geharmoniseerde aanpak van groenaanleg- en beheer te bewerkstelligen. Ook vormt de visie een kader voor nieuwe stedenbouwkundige uitbreidingen, het afstootbeleid, uitbreiding van ecologische groenbeheer en het bomenbeleid.

In de groenvisie is aangegeven dat de Joppelaan behoort tot de hoofdontsluiting van Gorssel. De beplanting langs de ontsluitingswegen heeft als doel verkeersgeleiding en oriëntatie. Hierbij kan gedacht worden aan bomenlanen. Bij het perceel tussen de Joppelaan 74 en 76 is ernaar gestreefd de 'bomenlaan' zoveel mogelijk in stand te laten door de oprit zo smal mogelijk te maken, waardoor zo min mogelijk bomen langs de Joppelaan gekapt hoeven te worden.

Conclusie

Bij de voorziene planontwikkeling is rekening gehouden met de gemeentelijke groenvisie.

4 Onderzoek

4.1 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

Op 03-09-2013 is door Ecopart bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel na te gaan in hoeverre de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeerslawaai op de te realiseren woning boven de hiervoor op grond van het gestelde in artikel 82 van de Wet geluidhinder hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel is gelegen. Indien hiervan sprake is, dan dient tevens te worden onderzocht welke maatregelen kunnen worden getroffen om aan de gestelde wettelijk eisen te voldoen. Het onderzoek is in de bijlagen opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de te verwachten geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de geprojecteerde woning maximaal 48dB bedraagt. Hierin is de 5 dB aftrek ex artikel 110-g Wet geluidshinder voor wegen waarop de snelheid van lichte voertuigen minder dan 70 km/h bedraagt, reeds verdisconteerd. De gevelbelasting voldoet daarmee aan de wettelijk toegestane waarde van 48 dB.

Conclusie

Er hoeven gezien de uitkomsten van het onderzoek geen voorzieningen in de overdacht of aan de woning te worden getroffen om geluidhinder tegen te gaan. Het aspect geluidshinder levert geen beperkingen op voor het initiatief.

4.2 Luchtkwaliteit

In de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen om o.a. de verkeersgerelateerde emissies (o.a. fijnstof en stikstofdioxide) te reguleren.

Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als de luchtkwaliteit als gevolg van het project met ten hoogste 3% verslechterd.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning met bijgebouw. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er zijn daarom geen belemmeringen voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.2 Bodem

Op 11 juni 2013 is een milieukundig verkennend onderzoek uitgevoerd naar de bodem van het perceel aan de Joppelaan, tussen huisnummers 74 en 76. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Gebleken is dat de bodem van het perceel bestaat uit geroerd en humeus zand, overgaand in lemig zand. Er is geen noemenswaardig puin in boven- of ondergrond waargenomen. Er zijn visueel ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De boven- en ondergrond van het terrein en het grondwater kunnen als schoon worden beschouwd.

Conclusie

De conclusie van het bodemonderzoek is dat de algemene kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmering is voor de ontwikkeling van het perceel.

4.3 Watertoets

Situatie plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw. Er is derhalve dan ook sprake van een toename van het verhard oppervlak. Er vinden geen veranderingen in de waterhoudkundige situatie plaats en er zijn in de huidige situatie geen problemen met wateroverlast bekend.

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalfstal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in navolgende tabel verwerkt. Thema's die voor dit plan relevant zijn, dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelssloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	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	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Riolering en afvalwaterketen

De hoeveelheid (huishoudelijk) afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Uitgaande van een 3-persoons huishouden bedraagt het jaarlijkse waterverbruik per huishouden ca. 138 m³ (bron: NIBUD). Uitgaande van 1 nieuw te realiseren wooneenheid, zal de toename van de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater ca. 138 m³ bedragen (ervan uitgaande dat al het water dat verbruikt wordt, als afvalwater wordt afgevoerd). Het afvalwater zal worden afgevoerd via de aanwezige riolering waarvan de capaciteit voldoende is om de toename te kunnen verwerken.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

De huidige situatie van het plangebied bestaat uit een bosperceel. Door de realisatie van de woning en bijgebouw wordt het verhard oppervlak vergroot met ca. 340m². Daarbij wordt een oprijlaan gerealiseerd van in totaal ca. 200m². Het totale verhard oppervlak wordt vergroot met ca 540m².

Verdroging

Het plangebied ligt in de rand van de bebouwing van Gorssel, tegenover het plangebied is de EVZ aanwezig. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van deze EVZ. Het is niet te verwachten dat de realisatie van de woning met bijgebouw negatieve invloed heeft op dit aspect.

Inrichting en beheer

Het plangebied ligt in de rand van de bebouwing van Gorssel. Gezien de afstand van het plangebied tot de IJssel worden geen problemen verwacht.

Natte natuur

Het plangebied ligt nabij de EHS, verbindingszone. Echter heeft de ontwikkeling in het plangebied geen invloed op de Ecologische Verbindingszone, omdat het een zeer kleinschalige ontwikkeling betreft.

Conclusie

Het aspect water levert geen beperkingen op voor de voorziene ontwikkeling.

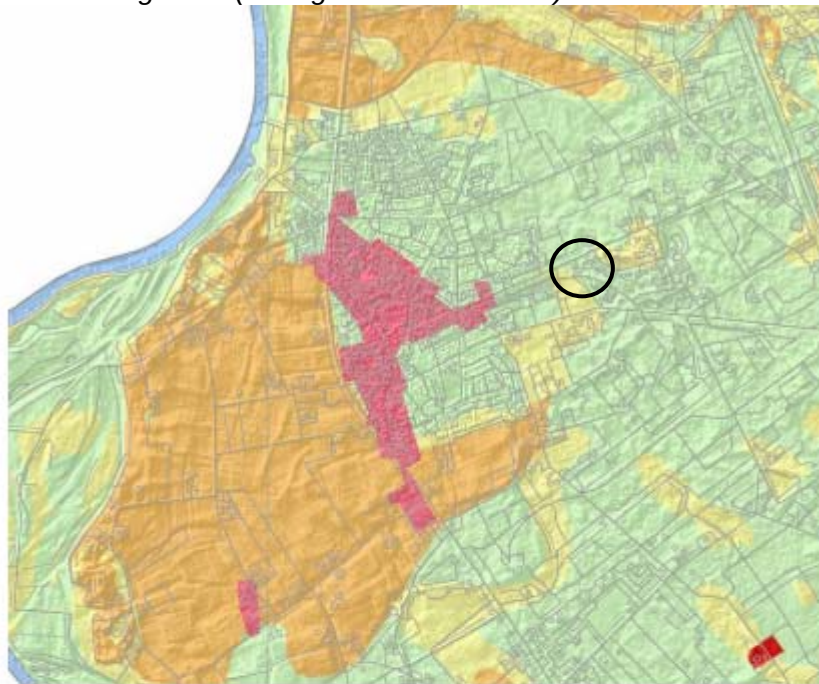
4.4 Archeologie

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Het belangrijkste doel van deze wet is het behoud van het archeologisch erfgoed ter plekke. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt ruimte voor de overweging om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen. Wie dan ondanks de aanwezigheid van archeologische waarden toch de grond in wil, moet archeologisch (voor)onderzoek doen. Op basis van de Monumentenwet 1988 wordt bij alle (bouw)projecten groter dan 100 m² een archeologisch rapport verlangd. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om hier onderbouwd van af te wijken. Niet iedere ruimtelijke ontwikkeling is in eenzelfde orde en omvang potentieel bedreigend voor het archeologisch erfgoed. Bovendien zijn binnen de gemeente Lochem niet op alle locaties de

archeologische waarden even hoog of omvangrijk. Om deze reden heeft de gemeente Lochem besloten tot het vaststellen van een gemeentelijke archeologische waardenkaart-/verwachtingenkaart en beleidskaart (Vestigia, 31mei 2012, kenmerk ISSN1573-9406). Op de beleidskaart is aangegeven welke archeologische waarden de verschillende gebieden binnen de gemeente hebben.

Figuur 17: Uitsnede uit archeologische beleidskaart, waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid (bron gemeente Lochem)



LEGENDA

-  Gemeentegrens (CBS 2006)
-  Topografie
-  Categorie 1 - rijksmonument
-  Categorie 2 - gemeentelijk monument (nog niet benoemd)
-  Categorie 3 - archeologische waarde
-  Categorie 4 - stads- en dorpskernen
-  Categorie 5
-  categorie 6
-  Categorie 7
-  Categorie 8

Op bovenstaande uitsnede van de archeologische beleidskaart is te zien dat het plangebied in categorie 7 valt. Categorie 7 houdt in: lage archeologische verwachting (groen): Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 2.500m². Onderhavige ontwikkeling blijft ruimschoots onder de 2.500m². Nader archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.5 Flora en fauna

EcoGroen Advies BV heeft in het kader van de Flora- en Faunawet een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Het onderzoek is in de bijlagen opgenomen. Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er beschermde flora en fauna in het gebied voorkomt. Daarnaast is een bomeninventarisatie uitgevoerd om de te kappen bomen te toetsen.

Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldbezoek op 12 juni 2013. Tijdens het veldonderzoek is het plangebied en directe omgeving grondig geïnspecteerd. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep voor de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Ook is gekeken naar de relatie van het plangebied met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen en de afstand tot beschermde natuurgebieden wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Figuur 18: Ligging en begrenzing EHS nabij het plangebied, aangegeven middels een rode stip (bron: provincie Gelderland, 2009)



Ecologische hoofdstructuur

Het beleid ten aanzien van de EHS binnen de provincie Gelderland is sinds 1 juli 2009 vastgelegd in de Streekplanherziening herbegrenzing EHS. Volgens de Streekplanherziening ligt het plangebied niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde EHS -gebied is gelegen op een afstand van circa 20 meter direct ten noorden van het plangebied. In de Streekplanuitwerking van Gelderland zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS in Gelderland vertaald naar zogenoemde kernkwaliteiten en omgevingscondities. De effecten die volgens de provincie Gelderland tot significante aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities kunnen leiden, worden verdeeld in algemene effecten welke gelden voor de hele EHS in Gelderland en specifieke effecten voor een deelgebied van de provincie (in deze situatie Oost-Gelderland).

De geplande ontwikkeling is getoetst aan alle twaalf kernkwaliteiten en omgevingscondities. Uit deze toetsing blijkt dat geen van deze kernkwaliteiten aangetast dan wel (mogelijk) beïnvloed worden. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de EHS is dan ook niet aan de orde.

Aangetroffen en te verwachten soorten

- Beschermde en bedreigde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en deze worden ook niet verwacht;
- De te kappen bomen herbergen geen potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen. De beoogde plannen hebben geen nadelige gevolgen op mogelijk aanwezige vlieg- en/of jachtroutes en op belangrijk foerageergebied van vleermuizen;
- In het plangebied zijn enkele (vraat)sporen van Eekhoorn aangetroffen. Nesten van de soort zijn niet aangetroffen en worden zodoende ook niet verwacht. Verwacht wordt dat de soort het plangebied sporadisch als foerageergebied gebruikt. Vaste verblijfplaatsen van overige strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten (zoals Steenmarter en Das) kunnen worden uitgesloten, omdat geen geschikt leefgebied dan wel sporen zijn aangetroffen;
- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten zoals Bosmuis, Bosspitsmuis (*spec.*), Rosse woelmuis en Huisspitsmuis te verwachten;
- In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de plannen zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen of te verwachten. Wel zijn diverse algemene broedvogels van bos en struweel aangetroffen en te verwachten zoals Merel, Houtduif, Boomklever, Boomkruiper, Roodborst, Vink en Tjiftjaf;
- Permanent oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied waardoor aanwezigheid van vissen en voortplanting van amfibieën kan worden uitgesloten. In het plangebied wordt bovendien slechts beperkt overwintering van enkele algemene amfibieën als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander verwacht in de enigszins ruige randen en strooisellaag;
- Tijdens het veldbezoek is in het plangebied een Ringslang (Ff-wet tabel 3) aangetroffen. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied kan geconcludeerd worden dat deze geen functie heeft als belangrijk leef-, overwinterings- of voortplantingsgebied. Geconcludeerd wordt dat de aangetroffen Ringslang een zwervend exemplaar betreft;
- Vaste verblijfplaatsen van reptielen, beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Effectbeoordeling en mitigerende maatregelen

- Als gevolg van de plannen zal beperkt foerageergebied van Eekhoorn verdwijnen. Er blijft te allen tijde voldoende leefgebied voor de soort aanwezig waardoor de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar komt. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de Eekhoorn is niet aan de orde;

- Om schade aan een (zwervende) Ringslang te voorkomen is het van belang om tijdens de werkzaamheden geen (stapels) bouwmaterialen aan te leggen/ lange tijd te laten liggen waar de soort zich onder kan gaan verschuilen;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval te starten in de periode voor eind februari en na eind juli of kort voorafgaand aan het werk het plangebied en nabije omgeving te controleren op broedende vogels en in gebruik zijnde nesten en te voorkomen dat deze worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- Bij de beoogde plannen kunnen (in beperkte mate) exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en er zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

Bomeninventarisatie

Naast de quickscan flora en fauna heeft Ecogroen tevens een bomeninventarisatie uitgevoerd. Ten behoeve van de realisatie van de woning is de kap van bomen noodzakelijk. Uitgangspunt is dat zo min mogelijk bomen worden gekapt. Ten behoeve van de kapvergunning zijn alle te kappen bomen in beeld gebracht. De resultaten zijn geschikt voor het aanvragen van een kapvergunning en om te beslissen welke bomen duurzaam gehandhaafd kunnen blijven. Het rapport is in de bijlage opgenomen. Met een zwarte pijl is weergegeven welke bomen ten behoeve van de ontwikkeling moeten worden gekapt en meegenomen in de vergunningsaanvraag.

figuur 19: Bomeninventarisatie (bron: Ecogroen Advies, Marcel de Ruiter architect bna) In het rood de niet-kapvergunningplichtige bomen, in het groen de kapvergunningplichtige bomen.



De kap van bomen tast de landschapswaarden van het gebied aan. Ter compensatie van de kap van de bomen worden extra gebiedseigen bomen ingepland op en nabij de erfgrans. Op deze manier wordt een nieuwe landschappelijke kamer gevormd waarbij de landschapswaarden zo veel mogelijk worden behouden. Door de realisatie van een nieuwe landschappelijke kamer wordt aangesloten op de ruimtelijke (bos)structuur in de omgeving. De villa wordt in deze ruimtelijke kamer gerealiseerd. Rondom de villa vormen de bomen een natuurlijke afscherming ten opzichte van naastgelegen woningen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen beperkingen op voor onderhavig plan.

4.6 Verkeer en vervoer

Het plan is gelegen op een private kavel net buiten de verkeerskundige bebouwde kom van de gemeente Lochem. Het parkeren kan en zal op eigen terrein/erf plaatsvinden. Er is geen sprake van een belasting van de openbare weg. Het plan heeft een zeer beperkte beïnvloeding van de verkeerssituatie en verkeersintensiteit tot gevolg. De Joppelaan is hierop berekend.

Conclusie

De gevolgen voor de verkeersintensiteit in de directe omgeving zijn nihil.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. De gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen: stationaire bronnen zoals een chemische fabriek of een LPG-vulpunt en mobiele bronnen zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen. Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' van belang. In dit besluit wordt externe veiligheid omschreven als 'de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof bij betrokken is'.

Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Daarnaast is er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt tussen een groepsrisico en een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt de burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen.

In het onderhavige plan wordt een woning met bijgebouw gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn geen mobiele en/of stationaire bronnen aanwezig die vallen onder de werking van het Bevi of de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Een onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bekeken is of in de omgeving bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van het onderhavige plan. Eveneens moet duidelijk zijn of bestaande functies in de omgeving de ontwikkeling al dan niet belemmeren.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd in een reeds bestaande woonomgeving, net buiten de kern van Gorssel. In de omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die mogelijk kunnen worden beperkt in hun bedrijfsvoering, danwel overlast veroorzaken voor het toekomstige plan.

Conclusie

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voor dit bouwplan en de bestemmingsplanafwijking te maken kosten zijn voor de rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer. Om deze reden is geen exploitatieraming voor het plan aan deze toelichting toegevoegd.

Mogelijke planschade als gevolg van de nieuwbouw is eveneens voor rekening van de grondeigenaar en initiatiefnemer. De verdere afhandeling hiervan wordt in overleg met de gemeente Lochem geregeld door middel van een planschadeovereenkomst.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraak en overleg

Aangezien het een zeer kleinschalig plan betreft, heeft voor dit plan geen vooroverleg plaatsgevonden en heeft het niet ter inzage gelegen voor vooroverleg.

6.2 Zienswijzen

PM