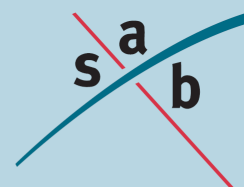


Bestemmingsplan

Kletterstraat 19 Epse

Gemeente Lochem

Datum: 18 januari 2011
Projectnummer: 100430
ID: NL.IMRO.0262.buKletterstr19Epse-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
2.1	Beschrijving omgeving	5
2.2	Beschrijving plangebied	5
2.3	Planbeschrijving	6
3	Haalbaarheid van het plan	7
3.1	Overheidsbeleid	7
3.2	Milieuaspecten	12
3.3	Water	17
3.4	Archeologie	20
3.5	Flora en fauna	20
3.6	Verkeer en parkeren	21
3.7	Economische uitvoerbaarheid	21
4	Wijze van bestemmen	22
4.1	Algemeen	22
4.2	Dit bestemmingsplan	23
5	Procedure	26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kletterstraat 19 te Epse in de gemeente Lochem is de melkrundvee- en legkippenhouderij van de maatschap Tuitert gevestigd. De ruim 150 koeien op het bedrijf worden gemolken in een melkstal die afgeschreven is en waarvan de capaciteit niet meer toereikend is. Het bedrijf wenst door te groeien naar ruim 200 melkkoeien. De huisvesting en vergunningen hiervoor zijn reeds aanwezig. De melkstal zal om bedrijfseconomische redenen vervangen moeten worden door een groter exemplaar. De nieuwbouw is niet mogelijk binnen het huidige bouwvlak, dat daarom vergroot zal moeten worden tot circa 1,4 hectare. Deze ontwikkeling past niet 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 Kletterstraat 19. De rijksweg A1 ligt op circa 300 meter ten noorden van het plangebied. Direct ten noorden van de snelweg ligt de kern Deventer. Het plangebied ligt in het buitendijkse gebied van de rivier de IJssel die op circa 500 meter ten zuidwesten van het plangebied stroomt. In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Kletterstraat en aan de andere zijden door onbebouwde agrarische gronden. Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: Topografische Dienst)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitendijks gebied' van de voormalige gemeente Gorssel.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch bouwperceel'. De gronden zijn bestemd voor de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, de waterhuishouding, de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit en grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, voor zover aanwezig ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan.

Een deel van de nieuw te bouwen melkstal komt buiten het bouwvlak te liggen, waardoor het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan 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

2.1 Beschrijving omgeving

Het plangebied ligt op de overgang van het essenlandschap naar het rivierenlandschap. Het essen- of enkenlandschap kenmerkt zich door de aanwezigheid van bolle akkers en oude nederzettingen en beplantingen aan de randen van de akkercomplexen. De verkaveling is onregelmatig, evenals het wegenpatroon. Het rivierenlandschap wordt gevormd door het buitendijkse land van de rivier de IJssel. Het karakter van de uiterwaarden van de IJssel wordt bepaald door de openheid, weidsheid, vlakheid en het ontbreken van bebouwing.

2.2 Beschrijving plangebied

In het plangebied zijn op dit moment twee bedrijfswoningen met diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het plangebied bestaat verder uit erfverharding en onbebouwde agrarische gronden. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.

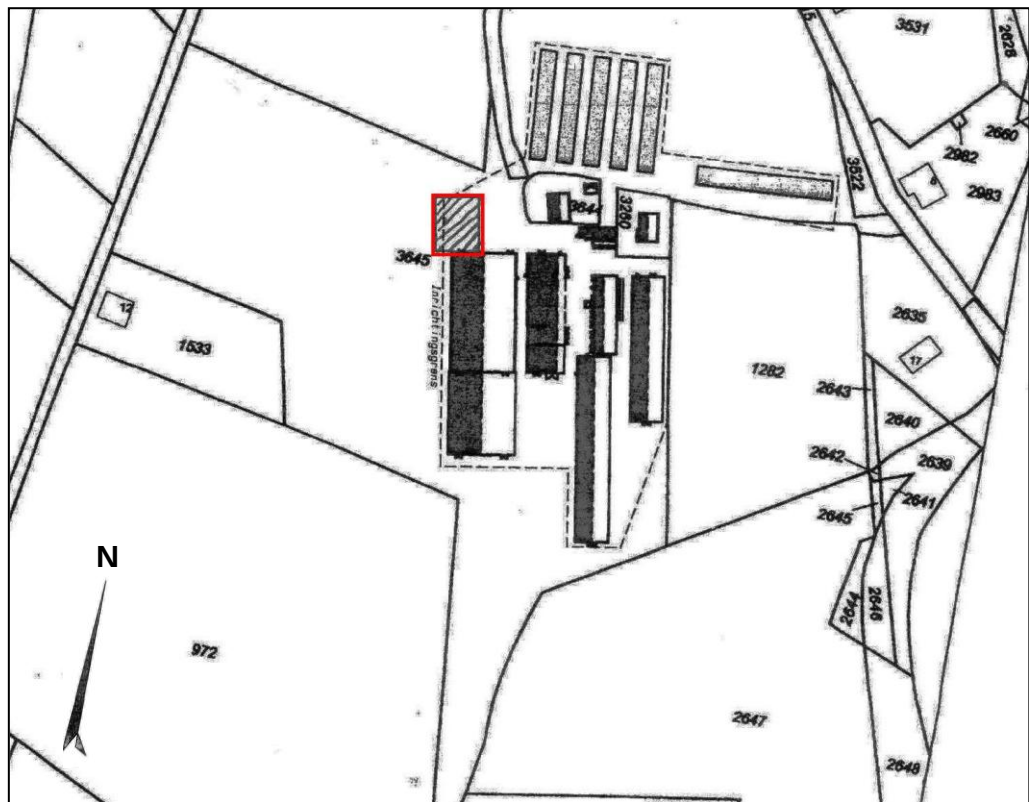


Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)

2.3 Planbeschrijving

Momenteel worden ruim 150 melkkoeien gemolken in de oude melkstal. Deze melkstal is afgeschreven en de capaciteit is niet meer toereikend. Elke melkbeurt van de koeien duurt circa drie uur. Om een te grote lichamelijke belasting van de ondernemers te voorkomen is het wenselijk dat het melken binnen twee uur afgerond is. Ook het welzijn van de koeien komt door de lange melktijden in het gedrang. Als richtlijn geldt dat het verblijf van koeien in een wachtruimte voor het melken niet meer dan 1,5 uur mag zijn.

Enkele jaren geleden is de huisvesting van de melkkoeien uitgebreid tot een capaciteit van ruim 200 koeien. Hiervoor zijn alle benodigde vergunningen aanwezig. Om het bedrijf door te kunnen laten groeien en het dierenwelzijn en de lichamelijke belasting van de ondernemers te verbeteren, is het bedrijfseconomisch noodzakelijk dat de melkstal aangepast wordt aan het huidige en toekomstige aantal melkkoeien. Daarom zal ten noorden van de huidige ligboxenstal een nieuwe melkstal worden gebouwd. Op de volgende afbeelding is een situatieschets van de toekomstige situatie weergegeven. Het plangebied ligt in het winterbed van de IJssel. Redelijkerwijs is het niet mogelijk om de nieuwe melkstal te realiseren op een buiten het winterbed gelegen locatie; een melkstal dient bij een ligboxenstal gesitueerd te worden. Door Rijkswaterstaat is tijdens vooroverleg aangegeven dat er door de realisatie van de melkstal naar verwachting geen belemmeringen ontstaan voor de bestaande en toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs van de IJssel, omdat de bergingscapaciteit niet wijzigt.



Toekomstige situatie plangebied met nieuwe melkstal (rood) (bron: ForFarmers)

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Overheidsbeleid

3.1.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Het plan

Het plangebied valt door de ligging in het winterbed van de IJssel binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het beleid voor de grote rivieren heeft als voornaamste doel ruimte te behouden voor het water van de Rijnakken (Nederrijn, Waal, IJssel, Lek) en de Maas. Het rijk toetst bij de beoordeling van provinciale en gemeentelijke plannen of het beleid wordt nageleefd. In de toetsing aan de 'Beleidslijn grote rivieren' zal hier nader op in worden gegaan. Het plan past binnen het rijksbeleid.

Beleidslijn grote rivieren

Als gevolg van het hoogwater in 1993 en 1995 heeft de Tweede Kamer in overleg met de ministeries van VROM en V&W in april 1997 de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' vastgesteld. De beleidslijn beoogt het risico en de overlast van hoogwater tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau terug te brengen. Dit wordt gedaan door zoveel mogelijk activiteiten die de doorvoer- en bergingscapaciteit van de rivier hinderen uit het buitendijkse gebied te weren. De beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' is vervangen door de 'Beleidslijn grote rivieren'. Het uitgangspunt van de 'Beleidslijn grote rivieren' is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de Beleidslijn gelden twee concrete doelstellingen,

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

De beleidslijn biedt een systematisch afwegingskader om stap voor stap de afwegingsgronden en de rivierkundige voorwaarden voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed te kunnen bepalen.

Kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten zijn toegestaan. Bij maatgevende hoogwatersituaties treden er in het rivierbed verschillen op in de rivierkundige omstandigheden. Ook verschilt de rivierkundige opgave van plek tot plek. Deze verschillen rechtvaardigen, binnen de doelstellingen van de beleidslijn, een meer gedifferentieerde afweging van het toelaten van activiteiten. Deze differentiatie in het rivierbed maakt een onderscheid mogelijk naar deelgebieden met een 'bergend' of een 'stroomvoerend' regime. Onder het 'bergend' regime zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden. Onder het 'stroomvoerend' regime zijn zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. Niet-riviergebonden activiteiten die vallen onder het 'stroomvoerend' regime zijn niet toegestaan, tenzij er in het algemeen sprake is van een groot openbaar belang of een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie is toestemming mogelijk.

In alle bovengenoemde gevallen zal toestemming gekoppeld zijn aan een aantal rivierkundige voorwaarden. Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. Met uitzondering van de activiteiten die zijn genoemd onder het eerste aandachtspunt geldt verder dat de compensatie van de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam is verzekerd. Ook de tijdige realisatie en de financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zekerstellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

Het plan

Door Rijkswaterstaat is tijdens vooroverleg aangegeven dat er door de realisatie van de melkstal naar verwachting geen belemmeringen ontstaan voor de bestaande en toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs van de IJssel, omdat de bergingscapaciteit niet wijzigt. Om het plan mogelijk te maken is een watervergunning aangevraagd.

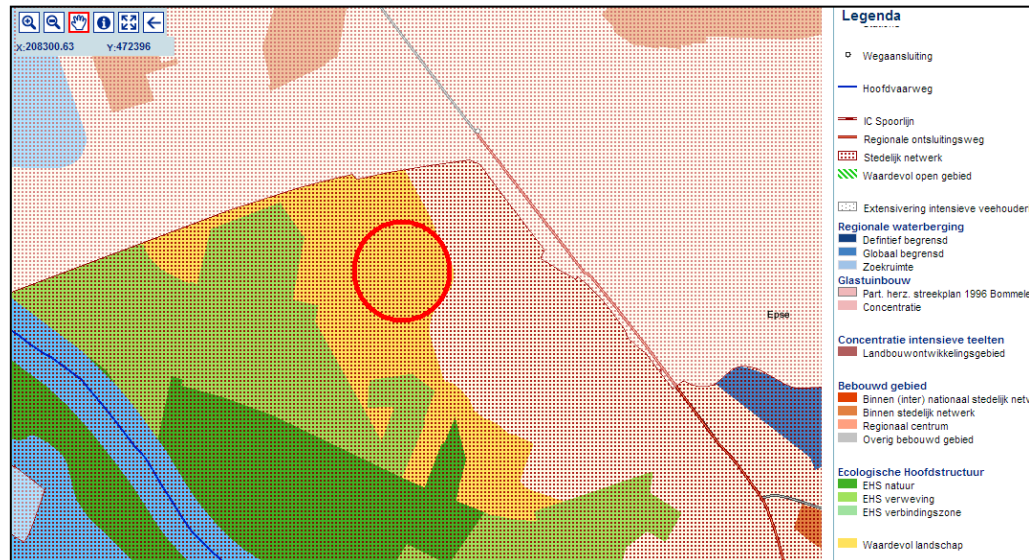
3.1.2 Provinciaal beleid

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 de streekplankaart ligt het plangebied in het waardevolle landschap IJsseluiterwaarden in het stedelijk netwerk Stedendriehoek. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten

van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee met bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In waardevolle landschappen geldt een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Dat betekent dat een activiteit mogelijk is, onder voorwaarde dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast. In de behandeling van de 'Streekplanuitwerking kernkwaliteiten waardevolle landschappen' wordt nader ingegaan op de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap IJsseluiteerwaarden.



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.

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.

Het plan

Middels voorliggend plan wordt een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt dat voldoet aan de voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Door de bouw van de nieuwe melkstal neemt de lichamelijke belasting van de ondernemers af en het welzijn van het melkvee toe. De uitbreiding van de melkveehouderij is op grond van het provinciale beleid het streekplan (structuurvisie) mogelijk.

Streekplanuitwerking kernkwaliteiten waardevolle landschappen

Het plangebied ligt in een gebied dat door de provincie in het streekplan is aangewezen als 'waardevol landschap'. In de streekplanuitwerking geeft de provincie concreet per landschap aan welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten aanwezig zijn. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee met bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In waardevolle landschappen geldt een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Dat betekent dat een activiteit mogelijk is, onder voorwaarde dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

De Oost-Veluwe en IJsselvallei vormen samen een unieke landschappelijke gradiënt. Deze gradiënt gaat van het hoge, grootschalige en besloten landschap van het Veluwemassief via een kleinschalig coulissenlandschap en een rij van nederzettingen naar het geheel open komkleigebied van de IJssel. De zogenaamde 'wiggen' tussen de verstedelijkte gebieden vormen de gaafste delen van de gradiënt.

De IJsselvallei is een weids, open gebied met noord-zuid lopende weteringen, oude verkavelingspatronen, met populieren beplante wegen en grootschalige landbouw. Soms verdicht de bebouwing langs die wegen zich tot kleine dorpen. Langs de IJssel ligt bebouwing, fruitteelt en akkerbouw op de oeverwal achter de dijk. De IJssel is van de grote Gelderse rivieren relatief het meest natuurlijk met zijn meanderende loop en zijn vele gave, onvergraven uiterwaarden; de IJssel is daarmee cultuurhistorisch en aardkundig zeer interessant.

Het plangebied ligt binnen het waardevol landschap IJsseluiterwaarden. Dit waardevol landschap kenmerkt zich door de volgende kernkwaliteiten:

- enige nog breed meanderende rivier, leesbaar rivierenlandschap;
- gaaf microreliëf van lage rivierduinen, complexen van richels en geulen (kronkelwaarden) en dergelijke;
- grote openheid van de uiterwaarden met nauwelijks bebouwing;
- steile en gave gradiënt van beboste stuwwallen van de Zuid-Veluwe en Hattem naar uiterwaarden, bedijking ontbreekt daar;
- zicht op Veluwemassief, fraaie stadsgezichten bij Kampen, Zwolle, Deventer, Zutphen, Doesburg, weidse vergezichten over de rivier;
- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden.

Het plan

In voorliggend plan is sprake van een relatief geringe vergroting van het bouwvlak om de bouw van een nieuwe melkstal mogelijk te maken. Het plan is niet van invloed op het meanderen van de IJssel, het microreliëf en de rust, ruimte en donkerte. Door de ontwikkeling neemt de bebouwing enigszins toe; de openheid van de uiterwaarden en het uitzicht worden door de situering van de melkstal op het erf echter niet aangetast. Het plan past binnen het beleid voor waardevolle landschappen doordat de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap behouden blijven.

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 sprake van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van grondgebonden agrarische activiteiten. In het reconstructieplan zijn hiervoor geen beperkende voorwaarden opgenomen. Het plan sluit daarmee aan op het beleid in het reconstructieplan Achterhoek-Liemers.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan

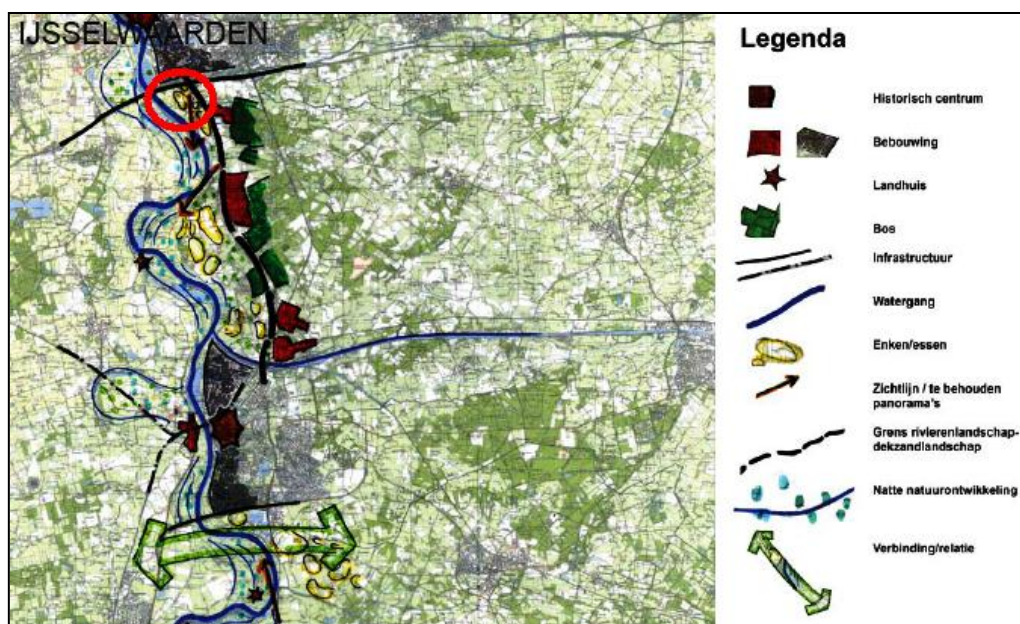
De gemeente Lochem heeft, samen met de gemeentes Zutphen en Bronckhorst, een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld voor het buitengebied. Met deze visie willen de gemeenten zich zodanig voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het landschap inzetten dat het landschap, de ecologie,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

Op de volgende afbeelding is te zien dat het plangebied in het deelgebied 'IJsselwaarden' ligt. Voor de landschapsontwikkeling op de open gronden langs de IJssel spelen zowel natuurbehoud en -ontwikkeling als de landbouw een belangrijke rol. Buitendijks ligt het accent op natuurontwikkeling en extensieve begrazing van weiden in de uiterwaarden. In het LOP past landbouw uitstekend bij de openheid die in het

grootste deel van de waarden wordt voorgestaan. Een duurzame instandhouding van de landbouw biedt kansen voor het behoud van de openheid in het gebied.

De essentie van de landschapontwikkeling voor dit deelgebied is het handhaven van de openheid van komgronden en natte veldontginningen, het handhaven en versterken van het contrast tussen rivierkleigebied en dekzandgebied, het behoud van de relatie tussen oude dorpskernen en buitengebied en natte landschaps- en natuurontwikkeling in de uiterwaarden rekening houdend met de veehouderij.



Het plan

In het LOP is aangegeven dat de landbouw een belangrijke rol speelt in de IJsselwaarden. Door een nieuwe melkstal te bouwen en het aantal koeien uit te breiden wordt een bedrijfseconomisch duurzaam bedrijf mogelijk gemaakt. Door de situering van de nieuwe stal op het erf wordt de openheid van het gebied bewaard. Ook blijft het contrast tussen het rivierklei- en dekzandgebied gehandhaafd. Het plan past daarmee binnen het beleid uit het LOP.

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.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een groter bouwvlak ten behoeve van een melkstal gerealiseerd. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk.

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 (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (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 NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aanneemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \text{ ug/m}^3$ 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 onderzoekszone van 50 meter van een provinciale weg, maar wel binnen 300 meter van een Rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen is er echter geen sprake 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 luchtverontreiniging 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. Door Terra Agribusiness is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd¹.

Zintuiglijk is tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen asbest waargenomen. Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond het gehalte PAK de streefwaarde overschrijdt, in de ondergrond het gehalte nikkel en in het grondwater het gehalte natrium en barium. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot nader onderzoek en er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen bouwplannen.

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

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.

¹ Verkennend bodemonderzoek Kletterstraat 19, projectnr. 2010-020, Terra Agribusiness, april 2010

De gemeente Lochem is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet de berekende geurbelasting op grond van de Wgv worden getoetst aan twee standaardnormen:

- 3 odour units per m³ lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 14 odour units per m³ lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld gelden de volgende minimale afstanden:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Voor bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer wordt bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de ruimtelijke ontwikkelingen ook aangesloten bij de in dat besluit genoemde afstanden:

- 100 meter voor woningen binnen de bebouwde kom;
- 50 meter voor woningen buiten de bebouwde kom.

In de nabijheid van het agrarische bedrijf bevinden zich diverse woningen. Het bedrijf en de woningen liggen buiten de bebouwde kom. Voor melkkoeien zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Er geldt daarom een minimale afstand van 50 meter. De woningen aan de Weerdsweg 12 en Kletterstraat 21 liggen op ruim 100 meter van het plangebied, de woning aan de Kletterstraat 17 op circa 85 meter en de woning aan de Kletterstraat 10 op circa 90 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling en dat milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt.

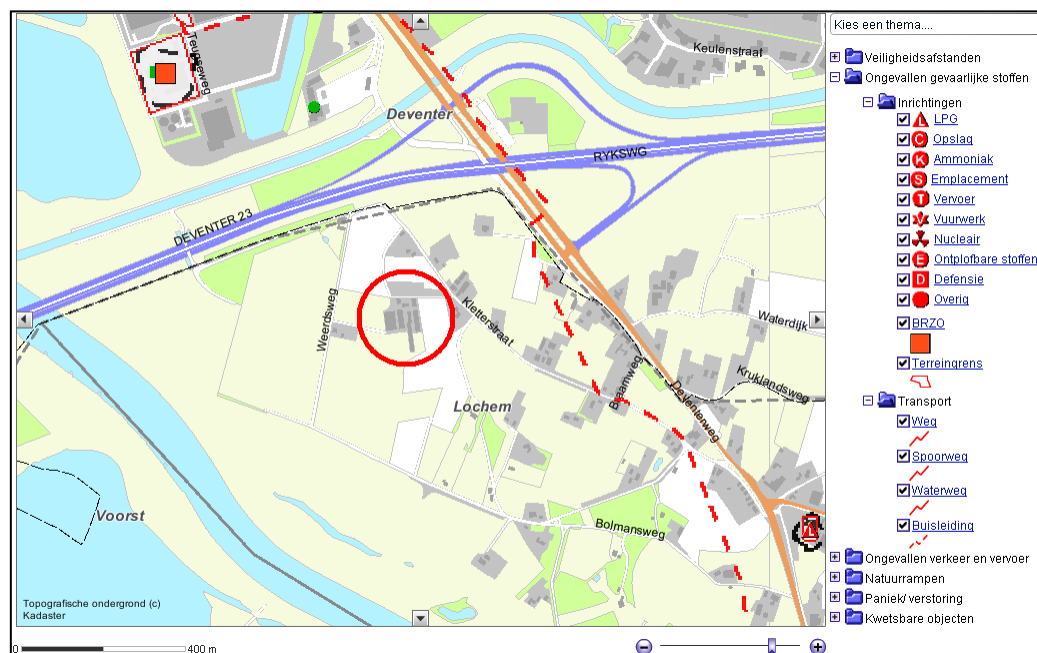
3.2.5 Externe veiligheid

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 woonomgeving 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.

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.



Uitsnede risicokaart (bron: provincie Gelderland)

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op ruim 300 meter ten oosten van het plangebied. Op circa 250 meter ten noorden van het plangebied ligt de rijksweg A1 waarop transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Door deze afstanden ligt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar. Ook ligt het niet in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

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

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 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

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 elkaar 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 berekening;
- (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 maaiveld dalen). 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?	Ja
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja

Grondwater-overlast	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
Oppervlakte-waterkwaliteit	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 meebringen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
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

Veiligheid

Het winterbed van de rivieren en de waterkering met de beschermingszones blijven zoveel mogelijk vrij van bebouwing en andere ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen belemmeren.

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 het aanwezige drukriool. 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 geïnfiltreerd. Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 340 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.

Bij voorkeur worden natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plan gebied beoogt kapitaal-

tensieve bouwwerken in het winterbed van de IJssel. Wateroverlast voor het plangebied wordt voorkomen door het ophogen van de bouwlocatie. Het grondoppervlak dat wordt opgehoogd is beperkt. In overleg met Rijkswaterstaat is bepaald dat compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Het perceel ligt gedeeltelijk binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering. Afhankelijk van de werkzaamheden is de Keur van toepassing en kan een keurvergunning benodigd zijn.

3.4 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Door MUG is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd².

Uit het booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw tot 2 meter diepte bestaat uit opgebrachte grond met puinresten grond die ligt op kalkarm dekzand. Deze grond ligt in een oude overstromingsvlakte van de IJssel. Er is geen sprake van een esdek. De laag opgebrachte grond kan eventueel aanwezige archeologische resten in de oude overstromingsvlakte beschermen tegen ondiepe bodemversturende ingrepen.

In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aanwezig. Het verwachtingsmodel komt niet overeen met de onderzoeksgegevens. Er is geen sprake van een esdek, wel van een hoogwatergeul. De menselijke activiteiten op deze locatie hebben tot gevolg gehad dat er een dikke laag grond in de hoogwatergeul is gebracht.

De aanwezigheid van opgebrachte grond in de hoogwatergeul en overstromingsvlakte maakt dat bodemingrepen tot 1,2 meter onder het huidige maaiveld op deze plaats geen bedreiging vormen voor de onderliggende natuurlijke afzettingen.

Gezien de conclusie van het verkennend inventariserend booronderzoek wordt aanbevolen op de locatie geen diepe bodemingrepen uit te voeren. Bij ingrepen dieper dan 1,2 meter onder het huidige oppervlak kunnen natuurlijke lagen, waarin mogelijk archeologische resten aanwezig zijn aangesneden worden. Bij ingrepen dieper dan 1,2 meter dient archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden in de vorm van archeologische begeleiding van het grondwerk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

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

² Archeologisch bureau- en booronderzoek Kletterstraat 19 te Epse, projectnummer 93028510, MUG Ingenieursbureau, 3 juni 2010

eventuele andere betrokken natuurregeling. Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd³.

Soortenbescherming

Voor de soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat. Wegens de minimale oppervlakte van de onderzoekslocatie, heeft de geplande ingreep geen impact op de verschillende soortgroepen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen maatregelen nodig ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde. Uit de oriënterende fase blijkt dat er zeker geen negatief effect is te verwachten door de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie. Dit betekent dat er geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is.

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht. Een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet noodzakelijk.

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.

³ Quickscan flora en fauna Kletterstraat 19 te Epse, rapportnr. 10035384, Econsultancy, 29 april 2010

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' en 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende bebouwing, erven, terreinen en voorzieningen, twee bestaande bedrijfswoningen en één nieuwe bedrijfswoning. De gronden zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het landschapstype essenlandschap met microreliëf in de vorm van grote essen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, onregelmatige verkaveling, grillige wegenstructuur, oude boerderijen en open essen en enken.

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 intensieve veehouderijen niet meer dan 6 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 12 meter. Bij veestallen mag alleen de begane grond worden ingevuld met dierplaatsen en zijn geen etagegestallen 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 sleufsilos is 2,5 meter, voor mestsilos 8,5 meter, voor windturbines en voedersilos 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. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter.

De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer dan 1.200 m² bedragen.

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

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 250 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.

Het plangebied heeft naast de eerdergenoemde bestemmingen, de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

In het verwevingsgebied geldt voor intensieve veehouderijen dat het bouwvlak op maat volledig mag worden bebouwd. De vergroting van het bouwvlak ten behoeve van intensieve veehouderijen is toegestaan tot maximaal één hectare. Bij hervestiging of omschakeling mag maximaal één hectare van het bouwvlak worden gebruikt voor een intensieve veehouderij. Nieuwvestiging is niet toegestaan.

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 23 september 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het waterschap Rijn en IJssel heeft middels een brief (d.d. 8 oktober 2010) aangegeven dat de waterparagraaf aangevuld dient te worden met de volgende tekst: “het perceel ligt gedeeltelijk binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering. Afhankelijk van de werkzaamheden is de Keur van toepassing en kan een keurvergunning benodigd zijn”.

Deze wijziging is als ambtshalve wijziging doorgevoerd.