

Bestemmingsplan

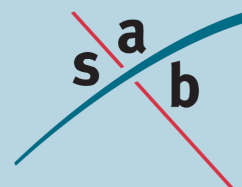
Vordenseweg 6 Lochem

Gemeente Lochem

Datum: 10 september 2012

Projectnummer: 110760

ID: NL.IMRO.0262.buVordenseweg6Lo-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	5
2	Het plan	6
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Overheidsbeleid	9
3.2	Milieuaspecten	15
3.3	Water	20
3.4	Archeologie	23
3.5	Flora en fauna	24
3.6	Verkeer en parkeren	26
3.7	Economische uitvoerbaarheid	27
4	Wijze van bestemmen	28
4.1	Algemeen	28
4.2	Dit bestemmingsplan	29
5	Procedure	31

Bijlagen

- Bijlage 1: Van der Poel Milieu BV, september 2011, Verkennend Bodemonderzoek Vordenseweg 6B/6C, Lochem, projectnr. 11108.293
- Bijlage 2: Van der Poel Milieu BV, 24 september 2011, Aanvullend grondwateronderzoek Vordensweg te Lochem, projectnr. 11108agw.293
- Bijlage 3: Bureau Bleijerveld, 22 september 2011, flora- en faunaonderzoek Vordenseweg 6b en 6c/Lochem
- Bijlage 4: Zienswijzennotitie

1 Inleiding

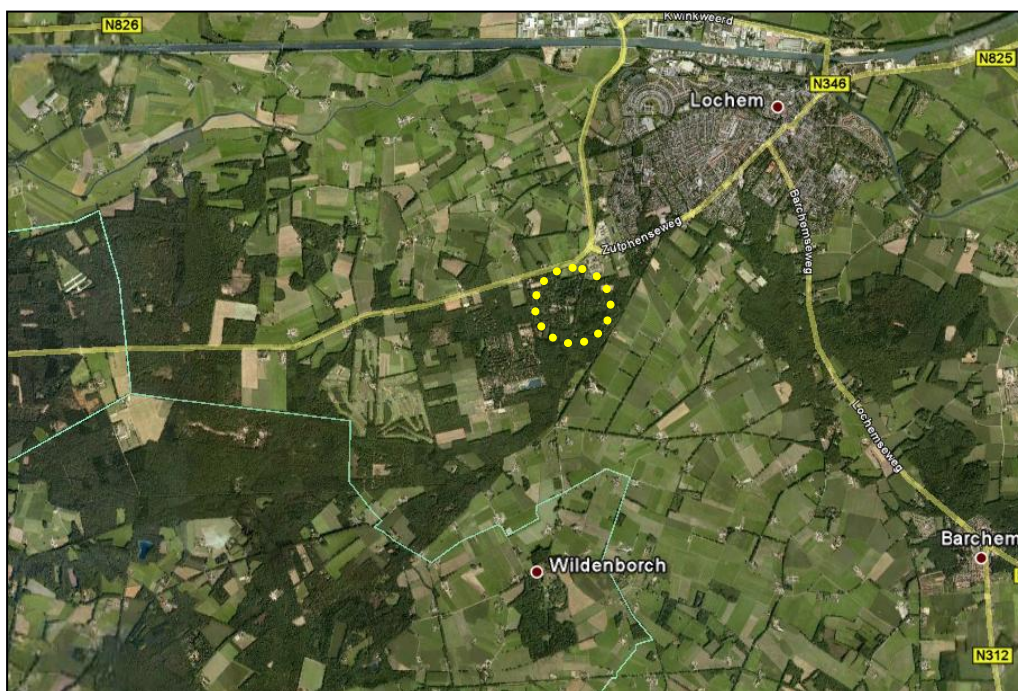
1.1 Aanleiding

Aan de Vordenseweg in Lochem ligt het Bospark Ruighenrode. Dit is een vakantiepark met circa 160 recreatiewoningen. De initiatiefnemer heeft bij de gemeente het verzoek ingediend om twee nieuwe recreatiewoningen op het park te bouwen. Deze ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan. Een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op het vakantiepark aan de Vordenseweg in het buitengebied van de gemeente Lochem. Het plangebied ligt op 1 km ten zuidwesten van de kern Lochem. Op circa 300 m ten noorden van het plangebied ligt de Zutphenseweg (N346).

Op navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit bestemmingsplan.



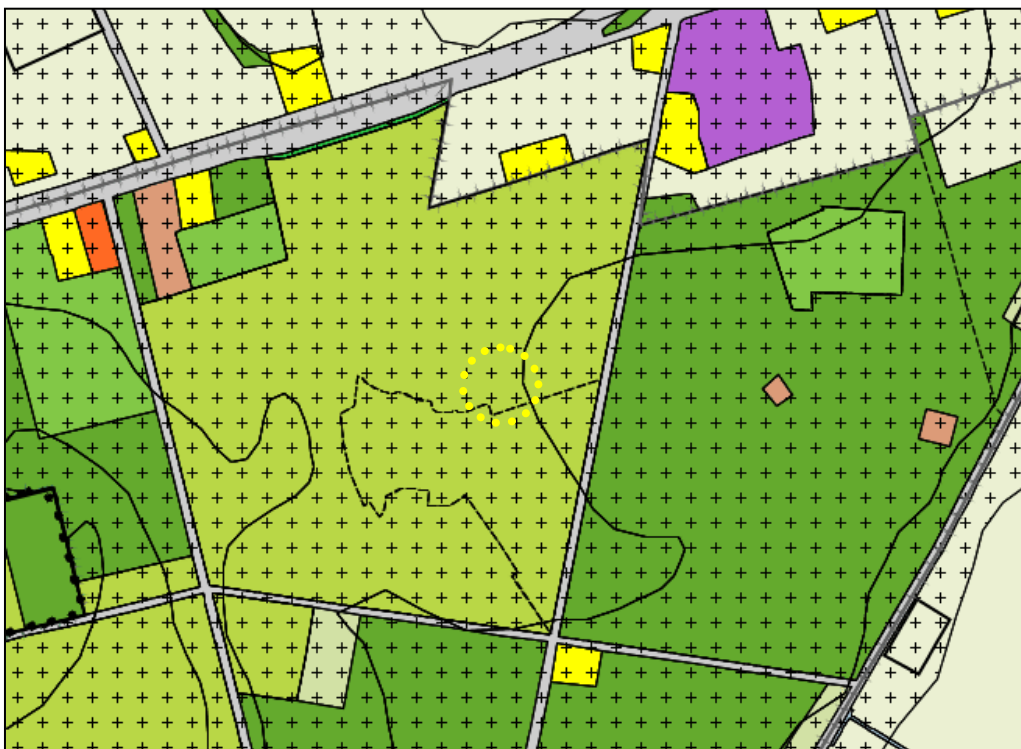
Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010", vastgesteld door de raad van de gemeente Lochem op 7 december 2010.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Lochem

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- zonder bedrijfsmatige exploitatie'. Deze aanduiding ziet toe op verblijfsrecreatie (of een gedeelte daarvan) dat niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd.

De realisatie van de twee nieuwe recreatiewoningen is niet mogelijk omdat voor het vakantiepark in de bouwregels een maximaal aantal recreatiewoningen opgenomen. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

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. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

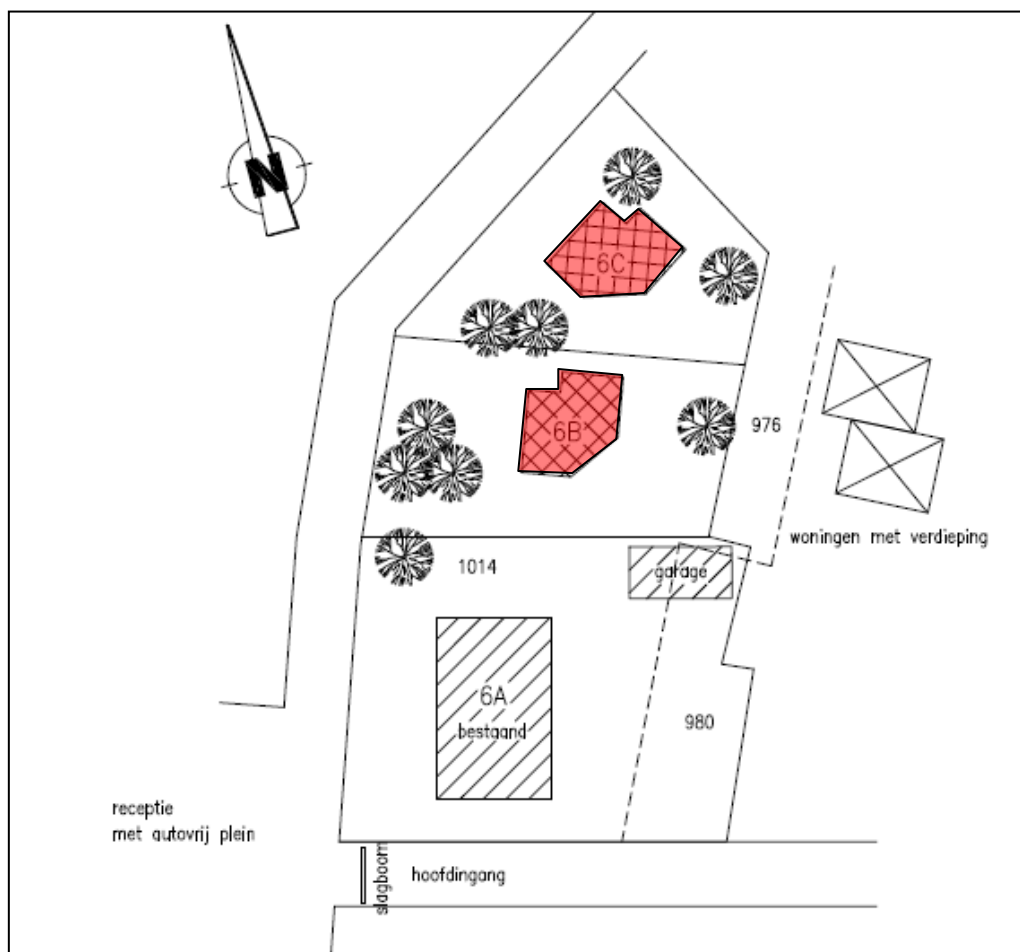
2 Het plan

In het plan is de initiatiefnemer voornemens om op een bestaand vakantiepark twee nieuwe recreatiewoningen te realiseren. Deze woningen zullen bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd worden. De recreatiewoningen zullen niet permanent bewoond worden.

In de huidige situatie is het plangebied groen ingericht met een gazon, ruigtes, bomen en bosschages. Daarnaast zijn er restanten van tuinbouwsels aanwezig.

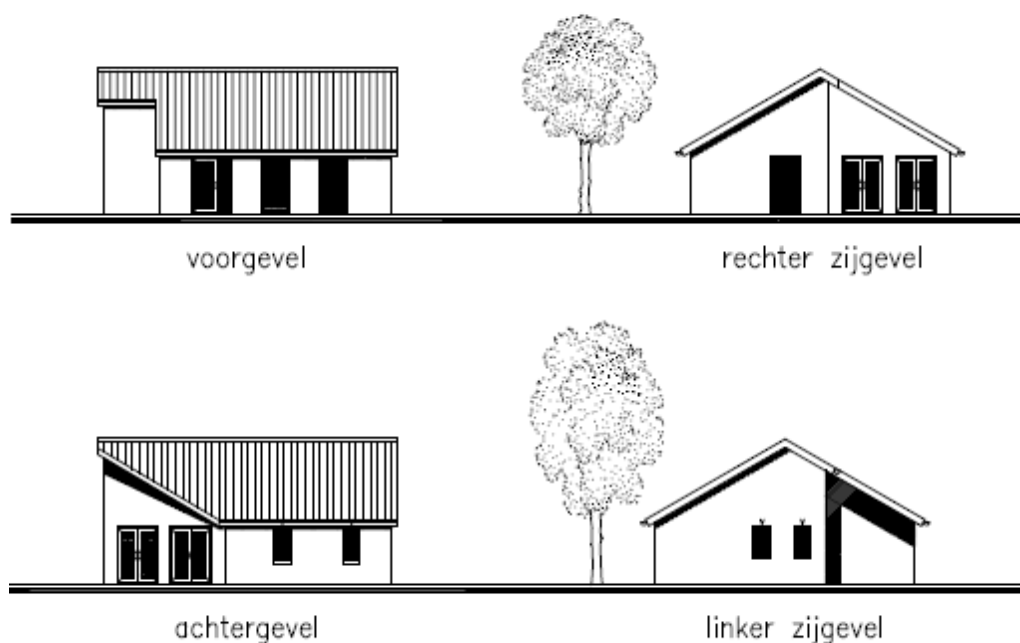
Binnen het plangebied worden twee nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd. De bomen blijven behouden.

Op de navolgende afbeelding wordt de situering van de recreatiewoningen weergegeven.



Situering van de voorgenomen ontwikkeling waarbij de nieuw te bouwen recreatiewoningen in het rood zijn aangegeven (bron: Reno Vastgoed BV.)

De recreatiewoningen hebben een oppervlakte van 75 m², een bouwhoogte van 4,8 m en een goothoogte van 2 m. Deze maatvoering voldoet aan de eisen aan recreatiewoningen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op de navolgende afbeelding wordt een impressie weergegeven van de te realiseren recreatiewoningen.



Impressie nieuw te bouwen recreatiewoningen

(bron: Reno Vastgoed BV.)

Omdat het plangebied in de groene omgeving ligt, is het van belang dat het plan landschappelijk ingepast wordt. Daarom is er een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt, deze wordt op navolgende afbeelding weergegeven.

A: Bosrand beplanting beplantingshoogte 0-150 cm Strookbreedte ca. 2 m. Soortenkeuze: 1. Bodembedekkend Varens; diverse inheems soorten Heide soorten (Erica en Calluna) Bosbes Vossebes 2. Opgaand Rhododendrons en Azalea's Krentestruik Wilde liguster Zwarte appelbes Sleedoorn	B: Toegang en parkeren De inrit is ca. 3 m breed Natuurlijke materialen, halfverharding bijvoorbeeld; mijnsteen of stabiziler De verharding gaat op natuurlijke wijze over in de (rand) beplanting De oppervlakte van de verharding is ca. 60 m², deze ruimte is voldoende voor 2 auto's C: Terras en paden De paden en terrassen zijn compact en zijn tegen de gevels van de woning ge- situeerd D: Talud Het hoogte verschil wordt behouden, het hoogte verschil is ca. 80 cm Het bestaande talud wordt versterkt en beplant. De woningen worden op peilhoogte (be- staand maaiveld hoogte) gebouwd	E: Aanplant van nieuw bos Oppervlakte 300 m² Plantafstand; 150x150 cm Aantal planten: bosplantsoen 195 st Boomsoorten (planten in de aangegeven gebieden) 125 st Quercus robur, Inlandse eik 50 st Betula pendula, Berk 20 st Sorbus aucuparia, Lijsterbes F: Aanplant van bosrand (inheemse strui- ken) Oppervlakte ca. 350 m² Plantafstand 150 x 150 cm aantal planten: 225 st Soorten: 15 st Ilex aquifolium, Hulst 15 st Malus sylvestris, Wilde Appel 50 st Amelanchier lamarckii, Krent 25 st Cornus mas, Gele kornoelje 25 st Rhamnus frangula, Sporkelhout 25 st Corylus avellana, Hazenoot 50 st Ligustrum vulgare, Wilde liguster 25 st Viburnum opulus, Gelderse roos
---	---	---



Landschappelijke inrichting nieuw te bouwen recreatiewoningen (bon: Groenadviesbureau H.A. ten Have)

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Overheidsbeleid

3.1.1 Provinciaal beleid

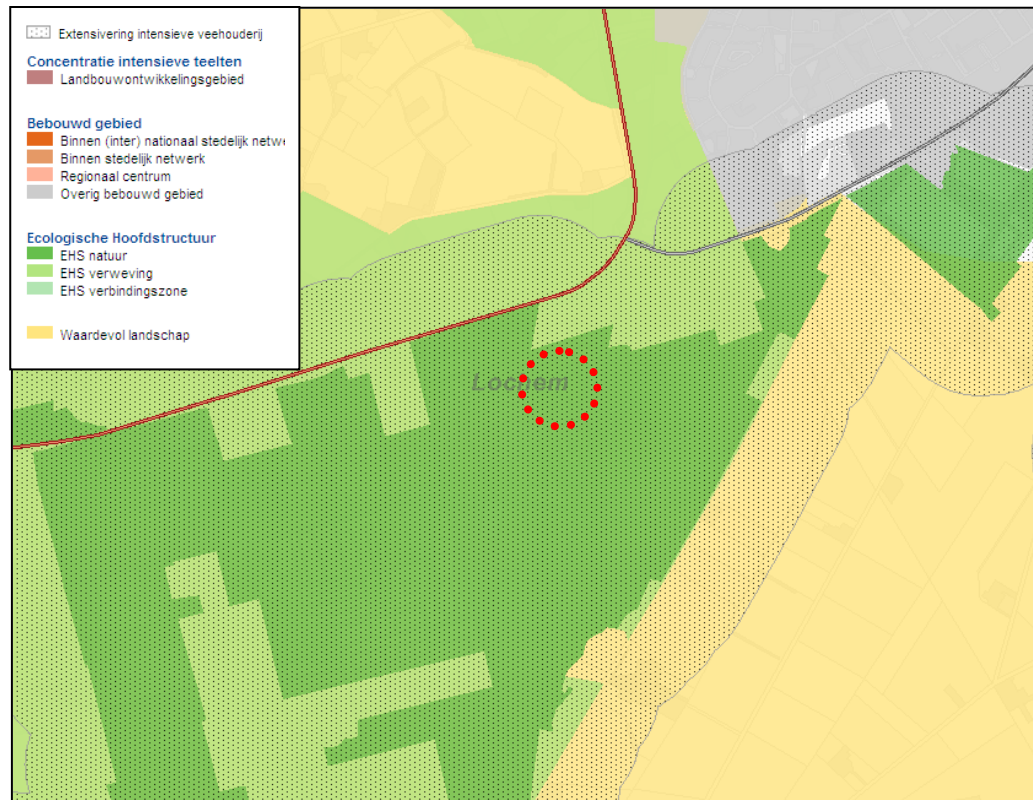
Streekplan Gelderland 2005 (Structuurvisie)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft het Streekplan 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. Hierbij hanteert de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur. Enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, waardevolle open gebieden en gebieden waar ruimte voor water moet worden gecreëerd.

In het streekplan Gelderland 2005 valt het plangebied binnen de EHS Natuur. De EHS natuur is een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De EHS bestaat naast de EHS natuur ook uit EHS verbindingszones en EHS verweving. Op deze onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing. Voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in Gelderland zijn de drie delen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden. Soorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in EHS-natuur. EHS-verweving is van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap. Met de ecologische verbindingszones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten.

EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. Voor de gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling geldt dat regulier gebruik op basis van de vigerende bestemming kan worden gecontinueerd.

Het plangebied valt tevens binnen de extensiveringszone voor intensieve veehouderij. Binnen deze zone is nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij niet toegestaan. Dit plan betreft de bouw van twee extra recreatiewoningen op een recreatiepark. Op dit onderwerp wordt daarom niet verder ingegaan.



Uitsnede streekplankaart met globale ligging plangebied (bron: Datahotel Gelderland)

Recreatiewoningen

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt tevens ingegaan op het thema recreatiewoningen. Terreinen met recreatiewoningen dienen gezien hun aard en functie een aan de omgeving aangepast karakter te hebben. Om dit te waarborgen zijn richtlijnen ten aanzien van oppervlakte en bouwvolume gesteld; er wordt een maximummaat toegestaan van 75 m² en 300 m³ (inclusief berging, en kelder). Uitbreidingen of nieuwvestiging van terreinen voor recreatiewoningen of stacaravans kunnen alleen worden toegestaan indien er sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, vastgelegd in het bestemmingsplan. Hieronder wordt verstaan: “het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden”. Aan de bouw van solitaire recreatiewoningen wordt geen medewerking verleend. Voor recreatiewoningen geldt als nadere eis deze slechts mogen worden opgericht en gebruikt voor de verhuur ten behoeve van wisselend gebruik. Bij nieuwe initiatieven voor complexen van recreatiewoningen dienen eerst bestaande planologische restcapaciteiten binnen de regio te worden betrokken alvorens nieuwvestiging of uitbreiding aan de orde is.

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 per landschap aan welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid voor de waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Het plangebied ligt in het waardevol landschap 'de Graafschap'. Regionaal gezien valt dit waardevol landschap binnen de Achterhoek.

Het landschap van de Achterhoek bestaat uit een complex van kleinschalige landschappen, grootschalige ontginnings- en ruilverkavelingslandschappen, stuwwallen, verspreid liggende dorpen en een verstedelijkte zone langs de Oude IJssel.

Van oudsher zijn de dekzandruggen in dit landschap als akkers in gebruik door boeren die zich op de rand van zo'n rug vestigden. Dat heeft 'ensembles' opgeleverd van glooiend land met op de rand van zo'n glooiing een boerderij met erfbeplanting en lager gelegen weiden langs beken. De oude bouwlanden (es-complexen en esjes) zijn op veel plaatsen nog goed herkenbaar.

Binnen het waardevol landschap 'de Graafschap' valt het plangebied binnen het deelgebied 'bosgebied Grote Veld'. Voor dit deelgebied geldt de kernkwaliteit "halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen; parkachtige uitstraling".

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

Recreatie

Met betrekking tot recreatie schrijft de verordening onder meer voor dat solitaire recreatiewoningen alleen mogen worden toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.

Permanente bewoning van recreatiewoningen (ook op recreatieparken) dient in bestemmingsplannen te worden uitgesloten. Recreatiewoningen die al op of vóór 31 oktober 2003 permanent werden bewoond en die niet binnen het groen-blauwe raamwerk, de weidevogel- en ganzengebieden en/of concentratiegebieden voor intensieve teelten liggen, mogen een woonbestemming krijgen.

Voor recreatieparken geldt in de verordening het volgende:

- nieuwvestiging en uitbreiding zijn niet toegestaan in de concentratiegebieden intensieve teelten en de weidevogel- en ganzengebieden;
- buiten de EHS kan uitbreiding van een binnen het groen blauwe raamwerk gelegen recreatiepark worden toegestaan, indien wordt aangetoond dat intensivering van het ruimtegebruik binnen het bestaande recreatiepark niet mogelijk is;
- bij nieuwvestiging van een recreatiepark dient bij het bestemmingsplan de behoefte aan dat park in beeld te worden gebracht en moeten de regionale planologische restcapaciteiten worden betrokken;
- aan nieuwvestiging en uitbreiding van een recreatiepark wordt de eis van bedrijfsmatige exploitatie verbonden. Deze dient duurzaam te worden verzekerd;

- in een bestemmingsplan wordt geregeld dat recreatiewoningen in recreatieparken geen grotere omvang mogen hebben dan 75 m² en geen grotere inhoud dan 300 m³;
- van deze laatste eis kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen als wordt aangetoond dat er vanuit de toeristische markt aantoonbaar behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met grotere maatvoering op de betreffende locatie.

EHS

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. Wij doen dit door het realiseren van een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingzones door bescherming, instandhouding en ontwikkeling. Tevens beschermen we de kwaliteit en kwantiteit van natuurterreinen.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (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.

In de ruimtelijke verordening is het beleid voor de EHS vertaald in artikel 19:

19.1

In een bestemmingsplan worden in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals aangegeven in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur” en het Waterplan Gelderland 2010 - 2015, significant worden aangetast.

19.2

19.2.1

In afwijking van 19.1 kan een bestemmingsplan activiteiten, die mede tot doel hebben de kwaliteit van de EHS te verbeteren, mogelijk maken, voor zover door die activiteiten, blijkens een in provinciale of (inter)gemeentelijke structuurvisie vastgelegde integrale gebiedsvisie in onderlinge samenhang of in samenhang met activiteiten in een ander bestemmingsplan:

- a de kwaliteit van de EHS verbetert, waarbij de oppervlakte van de EHS gelijk blijft of toeneemt; of*
- b het areaal van de EHS wordt vergroot, ter compensatie van het gebied dat door de activiteiten verloren is gegaan, indien daarmee een beter functionerende EHS ontstaat.*

19.2.2

Het bestemmingsplan als bedoeld in 19.2.1 bevat in de toelichting een verantwoording van de aard, wijze en tijdstip van realisatie van de kwaliteits- of kwantiteitswinst.

Het plan

In het plan worden twee recreatiewoningen gerealiseerd op een bestaand vakantiepark.

EHS

Het plangebied maakt deel uit van de EHS natuur. Strikt genomen treedt als gevolg van het plan areaalverlies op. Om verschillende redenen, met name de locatie en de geringe schaal van het plan, wordt het areaalverlies niet als aantoonbaar negatief beschouwd voor het functioneren van de EHS (zie tevens paragraaf 3.5). Het plan wordt daarnaast landschappelijk ingepast, waarbij aansluiting is gezocht bij de kernkwaliteiten van de EHS.

Wat betreft het waardevol landschap gaat het plan uit van een inbreiding binnen een bestaand recreatiewoningenpark en gaat het plan niet ten koste van bos. De recreatiewoningen worden in een relatief lage dichtheid opgericht zodat het boskarakter niet wordt aangetast. Het groene karakter en het mozaïek van bossen en open gebied wordt niet gewijzigd. In die zin wordt aan de kernkwaliteiten van het landschap geen afbreuk gedaan. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de streekplan-uitwerking.

Bedrijfsmatige exploitatie

In de regels in dit bestemmingsplan is voor de recreatiewoningen bij de gewenste maatvoering uit het provinciale beleid aangesloten. Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat de nieuwe recreatiewoningen ook daadwerkelijk bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd gaan worden. De initiatiefnemer is voornemens om de recreatiewoningen na gereedkomen te verkopen. Daarom zal er in de koopcontracten en leveringsakten een kettingbeding met boeteclausule worden opgenomen om de bedrijfsmatige exploitatie te waarborgen.

Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

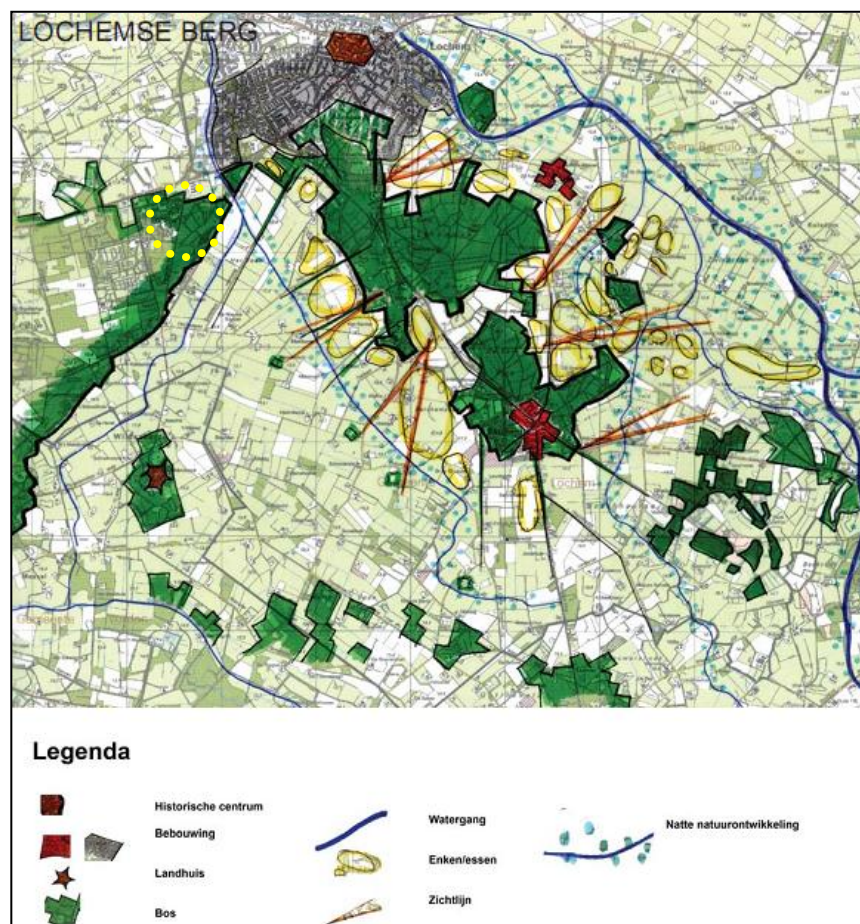
3.1.2 Gemeentelijk beleid

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.



Deelkaart 'Lochemse Berg' met ligging plangebied (bron: LOP)

Het plangebied ligt in het deelgebied van de Lochemse Berg. De Lochemse Berg met aangrenzend gebied vormt een samenhangende eenheidsgradiënt van een relatief hooggelegen beboste stuwwalkern van de Lochemse Berg en de Kale Berg, glooiende open flanken met zandpaden en akkers en aan weerszijden van de berg een open landschap (ontginningsgebied en beekdal). Aan de voet van de berg is bijzondere kwel-gerelateerde natuur aanwezig. Door de vele vergezichten vanaf de berg worden de glooiingen, één van de kernkwaliteiten van dit deelgebied, optimaal ervaren.

De bossen op de kruin van de berg bestaan voornamelijk uit beuken of naaldbomen. Deze landschapsvisie staat voor een omvorming van deze monocultuur tot structuurrijke bossen met een grote biodiversiteit. Op de flanken liggen glooiende enken. Een prachtig voorbeeld is de Barchemse Enk. Deze enken zijn van oudsher open en hebben een landbouwkundig gebruik. De openheid van de enken op de flanken van de berg, is een grote kwaliteit van het gebied. Daardoor wordt de berg optimaal beleefd. Er is dan ook alles aan gelegen om de openheid van de enken te behouden voor de toekomst.

Schetsen van beleid voor recreatie en toerisme in Lochem, voortuin van de Achterhoek

Lochem streeft een duurzame toeristisch-recreatieve sector na. Een gedifferentieerd en onderscheidend aanbod van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen is hierbij es-

sentieel, alsmede het behoud van de kwaliteit en de uitstraling van het landelijke gebied. Ten aanzien van bestaande recreatiebedrijven geldt als uitgangspunt dat zij in staat worden gesteld om te investeren in kwaliteit.

Het plan

In het plan worden twee recreatiewoningen gerealiseerd op een bestaand vakantiepark. Hierbij worden geen bomen gekapt. De gemeente Lochem streeft naar een kwaliteitsverbetering van heel Bospark Ruighenrode. Een beperkte inbreiding door het toevoegen van nieuwe recreatiewoningen kan hier een bijdrage aan leveren. Door middel van een inrichtingsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Algemeen

In het bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Daarom is door Van der Poel Milieu BV in april 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de locatie voor de twee nieuw te realiseren recreatiewoningen¹.

Onderzoek

Voor zover bekend zijn er op de locatie geen stoffen opgeslagen (geweest) en/of activiteiten ontplooid die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. De onderzoeksopzet is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN-5740². Hierbij is de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV) gehanteerd.

Tijdens het veld- en laboratoriumonderzoek is het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot 3,1 m -mv opgebouwd uit zand. De bovenlaag (0 – 0,5 m -mv) is matig humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,55 m –mv.
- Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.
- In het grondwater overschrijdt het bariumgehalte de desbetreffende interventiewaarden en overschrijden het cadmium en zinkgehalte de desbetreffende streefwaarde. Verder zijn in grond en grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de achtergrondwaarden/streefwaarden en/of

¹ Van der Poel Milieu BV, september 2011, Verkennend Bodemonderzoek Vordenseweg 6B/6C, Lochem, projectnr. 11108.293

² NEN-5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel daaruit vrijkomende grond. De norm is van toepassing op verkennend bodemonderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties. De norm bestaat uit een verzameling van onderzoeksstrategieën met elk een specifiek toepassingsgebied.

rapportagegrenzen overschrijden. De gemeten waarde voor de pH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd.

De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses noodzakelijk worden geacht. Barium wordt echter vaker in een verhoogd gehalte (boven de interventiewaarde) gemeten.

Aanvullend grondwateronderzoek

Vanwege de overschrijding van de interventiewaarde van barium in het grondwater is er door Van der Poel Milieu BV in september 2011 een aanvullend grondwateronderzoek uitgevoerd³.

Het grondwater is opnieuw geanalyseerd op barium. Uit de analyseresultaten is naar voren gekomen dat de streefwaarde wederom wordt overschreden. De interventiewaarde wordt echter niet meer overschreden. Blijkbaar is in eerste instantie sprake geweest van een incidentele overschrijding.

Conclusie

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen op deze locatie.

3.2.2 Geluid

Algemeen

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.

Toetsing

Recreatiewoningen worden in het kader van de Wgh niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Een onderzoek kan daarom achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel afgewogen worden of de locatie voor de recreatiewoningen geschikt is. De recreatiewoningen liggen op ca. 100 m van de Vordenseweg en ca. 300 m van de Zutphenseweg (N346), gezien de afschermdende werking van de omliggende recreatiewoningen en bossen is er naar verwachting geen geluidshinder te verwachten op de locatie.

Conclusie

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

³ Van der Poel Milieu BV, 24 september 2011, Aanvullend grondwateronderzoek Vordenseweg te Lochem, projectnr. 11108agw.293

3.2.3 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

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

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

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

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging 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.

Toetsing

In dit plan wordt twee nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een ontwikkeling van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk. De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de

luchtkwaliteit in de directe omgeving. In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen die een negatieve invloed op de luchtkwaliteit hebben.

Conclusie

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

3.2.4 Geur

Algemeen

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 (geprojecteerde) 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 voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Een vakantiewoning kan op basis van de Wgv worden aangemerkt als een geurgevoelige functie. Om aan te tonen dat er in het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat, wordt gekeken naar de dichtstbijzijnde veehouderij. Deze ligt aan de Kelhoutsweg 1. Het betreft een melkrundveehouderij. Voor melkrundvee is in het kader van de Wgv geen geuremissie vastgesteld. Voor bedrijven met melkrundvee gelden dan ook vaste afstandsnormen. De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter tot emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter tot emissiepunt). Het gaat hierbij niet om de verkeerskundige bebouwde kom, maar om de ruimtelijke situatie. De twee recreatiewoningen liggen buiten de bebouwde kom en daarom moeten de afstand van de nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) tot het emissiepunt (stal) minimaal 50 meter bedragen.

De afstand van de geprojecteerde woningen in het plangebied tot het agrarische bouwblok van de veehouderij aan de Kelhoutsweg 1 bedraagt ca. 500 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstandsnormen uit de Wgv. De geplande recreatiewoningen in het plangebied bevinden zich dus op een afstand die voldoet aan de afstandseis die is bepaald in de Wgv en het plan zorgt daarmee niet voor een beperking van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

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

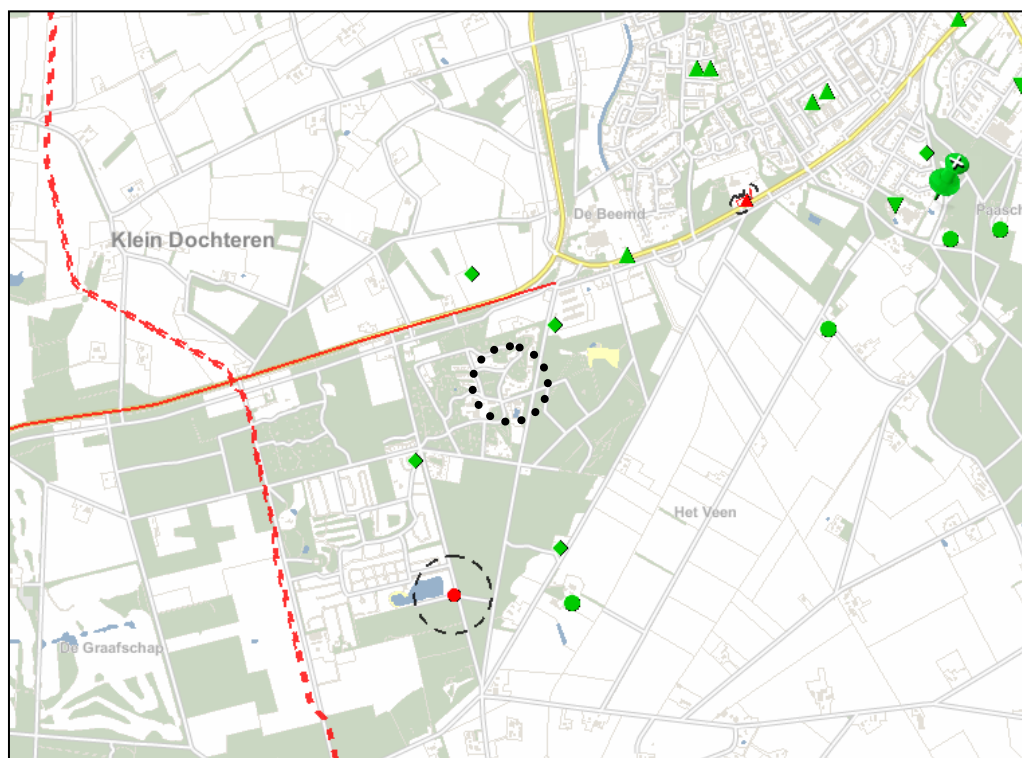
de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen en gasleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau 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.

Toetsing

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat 800 m ten zuiden van het plangebied een bovengrondse tank met vloeibaar gemaakt brandbaar gas ligt. Deze tank heeft een 10^{-6} contour van 145 m voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied is ruim buiten deze contour gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico, een nadere onderbouwing kan daarom achterwege blijven.



Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Op 300 meter ten noorden van het plangebied ligt de N348. Over deze weg mogen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied van een provinciale weg bedraagt op basis van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 200 m, een nadere beoordeling van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Ten westen van het plangebied loopt op 940 m een ondergrondse gasleiding van de Gasunie. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van het groepsrisico.

Conclusie

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

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

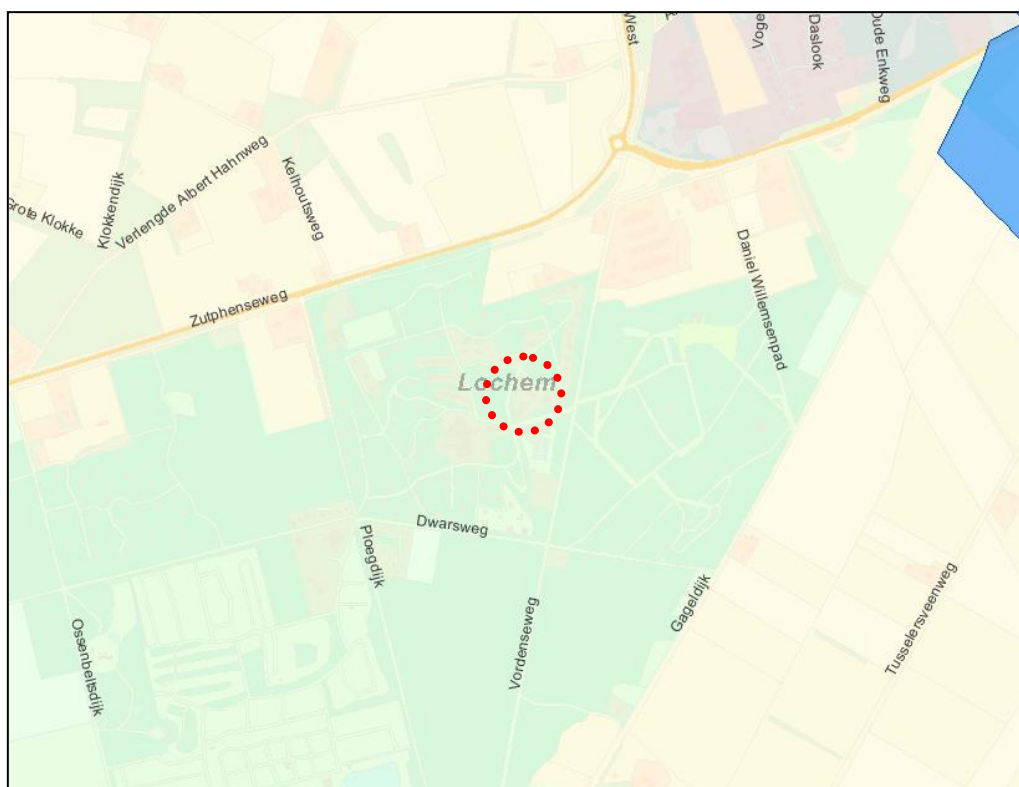
In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen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

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.



Uitsnede Waterplankaart (bron: provincie Gelderland)

Het plangebied wordt op de functiekaart van het waterplan weergegeven met de basisfunctie natuur. In het bijbehorende beleidsdocument wordt verder niet ingegaan op deze basisfunctie.

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 waterschap-

pen, 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?	Nee
	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 het waterschap?	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, beekdal, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	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 mengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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

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?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
AANDACHTTHEMA'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

Algemeen

Door de realisatie van het plan zal het bebouwd oppervlak binnen het plangebied toenemen. Aangezien het een kleinschalige ontwikkeling betreft zal het plan naar verwachting geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse hebben.

Riolering en Afvalwaterketen

De toevoeging van twee recreatiewoningen zal leiden tot een toename van het afvalwater. De recreatiewoningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering.

Wateroverlast

Door de realisatie van het plan zal het bebouwd oppervlak binnen het plangebied toenemen. Aangezien het om een kleinschalige ontwikkeling gaat zal het plan waarschijnlijk niet leiden tot wateroverlast. Hemelwater afkomstig van de recreatiewoningen wordt niet op de riolering geloosd, maar afgekoppeld en in de oppervlakte geïnfiltreerd. Op het terrein is voldoende ruimte voor infiltratie van hemelwater.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is er reactie gevraagd aan het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voorliggende ontwikkeling.

3.3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

3.4 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Lochem heeft het plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3. Dit betekent dat een

archeologisch onderzoek nodig is vanaf een verstoring met een oppervlakte groter dan 1000 m². In dit plan worden twee recreatiewoningen mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 75 m². Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHIS-meldpunt, telefoon 033-4227682).

3.5 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling. Daarom is door Bureau Bleijerveld in september 2011 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd⁴.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt deel uit van kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). 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.

Afwegingskader

Gedeputeerde Staten beschouwen een ruimtelijke ingreep waarvoor een bestemmingsplan moet worden aangepast als een significante aantasting van kernkwaliteiten en omgevingscondities wanneer deze kan leiden tot de volgende effecten:

- een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen voor nieuwe natuur en agrarischennatuur;
- een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingzones en tussen de verschillende leefgebieden in de overige delen van de EHS. In het bijzonder de vrije verplaatsing van herten en wilde zwijnen binnen het gehele bos- en natuurgebied van de Veluwe;
- een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is en als zodanig worden genoemd in de AmvB Vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten Flora en Faunawet;
- een vermindering van het areaal van de grote natuurlijke eenheden (aaneengeslotenheid);

⁴ Bureau Bleijerveld, 22 september 2011, flora- en faunaonderzoek Vordenseweg 6b en 6c/Lochem

- een belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in de grote eenheden;
- een verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van HEN-wateren;
- een verandering van de grond- en oppervlaktewater-omstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewater situatie (verder) aantast;
- een verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting in stiltebeleidsgebieden en stiltegebieden (in geval de norm van 40 decibel wordt overschreden).

Gedeputeerde Staten maken op bovenstaande een uitzondering voor ondergeschikte uitbreidingen van bestaande functies wanneer deze uitbreidingen een gering effect hebben op bovenstaande kernkwaliteiten en omgevingscondities. Voor onderstaande kernkwaliteiten geldt dat Gedeputeerde Staten het schaalniveau waarop een beoogde ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, zullen afwegen tegen de gevolgen voor de kernkwaliteiten. Op basis hiervan zullen Gedeputeerde Staten beoordelen of een aantasting als significant is te beschouwen.

Effecten plan

Strikt genomen leidt het plan tot de afname van areaal door de bouw van twee vakantiewoningen. Het exacte oppervlakte is niet bekend, maar zal in totaal vermoedelijk circa 200 vierkante meter bedragen. Het oppervlakteverlies is zeer gering te noemen. Hierbij komt dat het een inbreiding betreft binnen een intensief recreatieterrein dat hiervoor is bestemd.

Het plan leidt niet tot vermindering van kwaliteit. Het huidige karakter en gebruik van het plangebied voldoen niet aan de beoogde kernkwaliteiten. Het terrein zal hieraan in de huidige situatie ook niet snel voldoen, omdat het een tuin betreft. Van vermindering van uitwisselingsmogelijkheden is geen sprake. Het betreffen vrijstaande gebouwen die een relatief geringe oppervlakte beslaan in een dicht bebouwd vakantiepark. Ook in de toekomstige situatie zal fauna die nu door het park migreert van die routes gebruik kunnen maken.

Het plan heeft geen kwaliteitsvermindering tot gevolg voor ontheffingsplichtige soorten van de Flora- en faunawet, omdat dergelijke soorten niet zijn vastgesteld. Het plan is niet van invloed op de aaneengeslotenheid. Het betreft een inbreiding binnen een gebied van de EHS dat als gevolg van de vele vakantiewoningen niet als aaneengesloten kan worden aangemerkt. Verder is de oppervlakte waarop het plan betrekking heeft hiervoor te gering.

Belemmering van natuurlijke processen in grote eenheden is niet aan de orde. Het is uitgesloten dat het vakantiepark de ruimte laat voor natuurlijke processen. Zowel de geringe schaal van het plan als de bestemming en de locatie sluiten een aantasting uit van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van HEN-wateren.

Het plangebied ligt in een zandgebied met een lage grondwaterstand, dat wil zeggen een infiltratiegebied. Daarnaast is de schaal van het plan gering. Het is daarom niet waarschijnlijk dat het plan een wezenlijke invloed heeft op de hydrologie van het ge-

bied. Tot slot kan gesteld worden dat de geluidsbelasting van twee extra vakantiewoningen in een groot bungalowpark te verwaarlozen is.

Uit het voorgaande blijkt dat er alleen sprake is van areaalverlies. Het verlies is zeer gering en treedt op in een deel van de EHS dat weinig kansen biedt voor de verwezenlijking van de beoogde kernkwaliteiten. Bovendien is de bebouwingsdichtheid hier al hoog. De bestemmingsplanwijziging biedt wel de mogelijkheid om eisen te stellen aan de perceelinrichting. In tegenstelling tot de huidige situatie kan zo meer aandacht worden geschonken aan de doelenstelling van de EHS. Op grond van deze argumenten wordt het optredende areaalverlies beschouwd als niet significant.

Soortenbescherming

Flora

Er zijn geen bedreigde of beschermde plantensoorten aangetroffen. Het voorkomen van bedreigde en strikter beschermde soorten is uit te sluiten.

Fauna

- De ingreep kan een negatief effect hebben op algemene zoogdieren en amfibieën van tabel 1. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling in geval van ruimtelijke ingrepen.
- Het voorkomen van algemene broedvogels zonder vaste nestplaats is aannemelijk.
- Het voorkomen van vogels met een vaste broedplaats is niet vastgesteld.
- Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen op de plaats van de ingreep is uitgesloten. Het plan heeft geen significante invloed op vlieg- en foerageerroutes.
- Een negatief effect op beschermde soorten van overige soortgroepen is uitgesloten.

Uit het onderzoek komt naar voren dat alleen rekening gehouden dient te worden met broedvogels zonder vaste nestplaats. Dit betekent dat de kap van bomen en het rooien van groen buiten het broedseizoen dient plaats te vinden. Het broedseizoen loopt van circa half maart tot half juli. Latere en eerdere broedgevallen komen voor, bijvoorbeeld van duiven. In de periode november – februari is de kans op broedsels nihil.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De realisatie van twee recreatiewoningen in het plangebied zal leiden tot een verkeersaantrekkende werking. Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Vordenseweg.

Parkeren

Binnen het plangebied en op het vakantiepark is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het 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 is hiermee niet in het geding.

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 beoogredenen, 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 bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein voor recreatief (nacht)verblijf met bijbehorende bebouwing, terreinen en voorzieningen, waaronder begrepen centrale recreatieve voorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen en spel- en sportvoorzieningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor de instandhouding en de ontwikkeling van het bos- en landgoederenlandschap. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de ecologische hoofdstructuur.

Er zijn maximaal twee recreatiewoningen toegestaan. De oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 75 m² bedragen (inclusief berging, kelder, veranda of andere overkappingen), de goothoogte niet meer dan 3,50 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 7 meter en de inhoud niet meer dan 300 m³ (inclusief berging en kelder).

Per recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaande berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m² (die wordt verrekend met de oppervlakte voor de recreatiewoning), en een bouwhoogte van maximaal 3 meter voor een vrijstaande berging.

Met een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat het plan landschappelijk wordt ingepast.

De permanente bewoning van de recreatiewoningen is niet toegestaan.

Waarde -Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming.

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 19 januari 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen (tot 1 maart). Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn beantwoord door de gemeente en de nota hiervan is als bijlage bij dit plan opgenomen (bijlage 4). De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen aan het plan.