

Toelichting

Grooterkamp-Gorsstel

Gemeente Lochem

TOELICHTING

op het bestemmingsplan 'Grooterkamp' van de gemeente Lochem.

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Barendrecht
December 2010

Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Maart 2010
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg	Juli 2010 27 april 2010 vastgesteld door B&W en verzonden aan Bro partners
03	Ontwerp	17 augustus 2010 door B&W vastgesteld en ter visie
	Na ter visie legging	Oktober 2010
04	Vaststelling gemeenteraad	6 december 2010

Bestandsnaam: TO_20101210_839_Groterkamp



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1	Aanleiding 3
	1.2	Procedure 4
	1.3	Leeswijzer 4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
	2.1	Ligging 5
	2.2	Omgeving plangebied 5
3	PLANBESCHRIJVING	6
	3.1	Stedenbouwkundige inpassing 6
	3.2	Verkeerskundige aspecten 7
	3.3	Architectuur 9
	3.4	Groen en speelvoorzieningen 9
4	HOOFDSTUK BELEID	11
	4.1	Nationaal Beleid 11
	4.2	Provinciaal Beleid 15
	4.3	Regionaal Beleid 21
	4.4	Gemeentelijk Beleid 23
5	OMGEVINGSASPECTEN	27
	5.1	Flora en fauna 27
	5.2	Watertoets 29
	5.3	Bodem 32
	5.4	Milieukundige belemmeringen 32
	5.5	Luchtkwaliteit 33
	5.6	Akoestiek 33
	5.7	Verkeer 37
	5.8	Externe veiligheid 37
	5.9	Archeologie 38
6	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	40
7	KEUZE VAN BESTEMMINGEN	41
8	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	43
	8.1	Maatschappelijke gedragenheid ontwikkeling 43
	8.2	Resultaten vooroverleg 44
	8.3	Resultaten ter inzagelegging 45
9	OVERZICHT BIJLAGEN	46



1 Inleiding

Voorliggend document vormt de toelichting op het bestemmingsplan 'Grooterkamp'. Het bestemmingsplan bestaat verder uit een verbeelding en een set regels. In dit hoofdstuk wordt de aanleiding en leeswijzer van dit bestemmingsplan uiteen gezet.

1.1 AANLEIDING

In de structuurvisie wonen en werken 2007-2015 van de gemeente Lochem staat de behoefte aangegeven voor woningbouw in de kern Gorssel. Inbreidingsplekken zijn nauwelijks beschikbaar en beperkt van omvang. De locatie aan de zuidzijde is in de structuurvisie benoemd als een potentiële uitbreidingslocatie. Qua doelgroepen is er voornamelijk behoefte aan goedkope woningen die geschikt zijn of te maken zijn voor ouderen. In 2009 is de tussenevaluatie van de structuurvisie afgerond. Hierin zijn nadere eisen gesteld aan de ontwikkeling van 'Grooterkamp'. Er is onder andere de afspraak gemaakt dat de ontwikkeling maximaal 80 woningen omvat waarvan 40 woningen tot de goedkope sector behoren.



Figuur 1 Plangebied

1.2 PROCEDURE

Een bestemmingsplan is een juridisch bindend instrument uit de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente wordt geacht voor het hele grondgebied één of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Bestemmingsplannen zijn een middel om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Met dit bestemmingsplan heeft de gemeente Lochem het gereedschap in handen om de nieuwe situatie in Grooterkamp te reguleren.

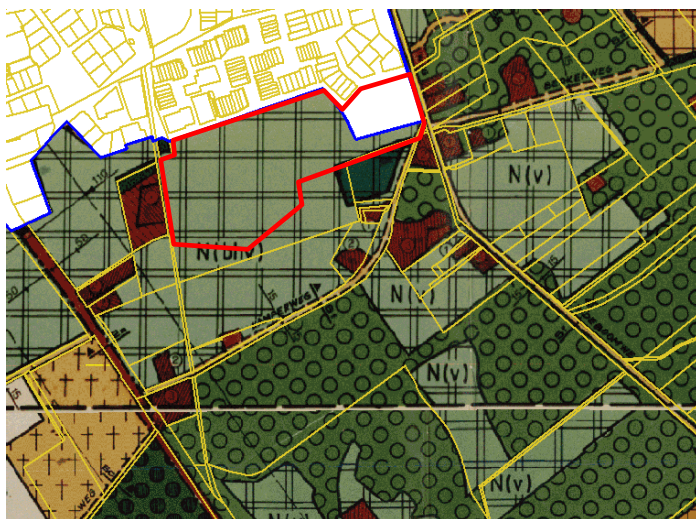
Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt grotendeels in het bestemmingsplan Buitengebied 1987. De noordoostelijke punt van het plangebied ligt in het bestemmingsplan Gorssel Dorp uit 1994.

In bestemmingsplan Buitengebied 1987 is het plangebied bestemd als agrarisch gebied. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de voorgestane ontwikkeling te realiseren.

Het plandeel dat is bestemd in bestemmingsplan Gorssel Dorp uit 1994 heeft de bestemming groene ruimte. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor moestuinen, bermen met beplanting en bescherming van natuur- en landschapswaarden. Ook binnen dit bestemmingsplan is de voorgestane ontwikkeling niet toegestaan.

Voorliggend bestemmingsplan vervangt beide bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3 Plankaart bestemmingsplan Buitengebied 1987



Figuur 2 Plankaart bestemmingsplan Gorssel Dorp

1.3 LEESWIJZER

Voorliggend bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader van het project “Grooterkamp” in Gorssel. In deze toelichting vindt u informatie over de achtergronden en beleidskaders van het plan.

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan gaat in op de ligging van de locatie. In hoofdstuk 3 leest u meer over de stedenbouwkundige inpassing die voor de locatie is uitgewerkt.

In hoofdstuk 4 is het beleidskader gegeven en in hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten behandeld die de achtergrond van het plangebied vormen.

In hoofdstuk 6 en 7 volgen respectievelijk de economische haalbaarheid waarin u kunt lezen hoe de plannen financieel haalbaar zijn en een beschrijving van de gekozen bestemmingen.

In hoofdstuk 8 vindt u de maatschappelijke bijlage waarin is aangegeven hoe is omgegaan met het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

Hoofdstuk 9, tenslotte, omvat een opsomming van de bijlagen, behorende bij dit bestemmingsplan.

2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied Grooterkamp ligt in Gorssel in de gemeente Lochem. De gemeente Lochem ligt in de provincie Gelderland. De gemeente telt 11 kernen, waar Gorssel er één van is, heeft 33.437 inwoners (1 januari 2010, bron: opgave gemeente) en heeft een oppervlakte van 215,19 km². Op 1 januari 2005 werden de gemeenten Gorssel en Lochem (Lochem-Laren-Barchem) samengevoegd tot een nieuwe gemeente (groot) Lochem.

2.1 LIGGING

Het plangebied Grooterkamp ligt aan de zuidkant van Gorssel. Het plangebied is een open (mais)akker dat deel uitmaakt van de Gorsselse open Enk. Het plangebied sluit aan de noordzijde aan op de straten Haerkamp en Reuvekamp. Deze straten worden gekenmerkt door rijwoningen gegroepeerd rond woonerven. De woningen grenzend aan het plangebied staan hier met hun achterkant of zijkant naar toe.

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Kamperweg. De westgrens van het plangebied wordt gevormd het Wielewaalpad. Het plangebied strekt zich in zuidelijk richting uit tot ongeveer halverwege de akker.

2.2 OMGEVING PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten zuiden van Gorssel. Het plangebied maakt deel uit van een open Enk. Deze enk was de gemeenschappelijke akker en wordt gekenmerkt door een enigszins bolle ligging. Het grootste deel van de enk ligt ten westen van het plangebied en loopt door tot aan de IJssel die langs Gorssel stroomt.

Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied ligt een bos- en landgoederengebied. Dit maakt ook onderdeel uit van de Ecologische Hoofd Structuur.

3 Planbeschrijving

Het uitgangspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp voor Grooterkamp is een eigen dorpse identiteit. Voor een landelijk karakter is er in het plan veel afwisseling en groen opgenomen.

3.1 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

In het stedenbouwkundig ontwerp voor Grooterkamp is een eigen dorpse identiteit als uitgangspunt genomen. Dit vertaalt zich naar een organisch gevormde woonbuurt met de schaal en afwisseling van een dorp. Centraal in de buurt ligt een ontmoetingsplek die een relatie legt met de bestaande naastgelegen woonwijk en het omringende landschap.



Figuur 4 Stedenbouwkundig ontwerp

De structuur van de buurt heeft een informele opbouw met geknikte straten. Behoud van de landelijke uitstraling van de bestaande routes van het dorp naar het buitengebied (Kamperweg en het Wielewaalpad) was bij het ontwerp een belangrijk uitgangspunt. Als voortzetting van de paardenweitjes langs de Kamperweg wordt ook ter hoogte van Grooterkamp een zone langs de weg vrijgehouden van bebouwing. Ook langs het Wielewaalpad is het open karakter ter hoogte van de nieuwe buurt gehandhaafd. Op deze manier blijft het landelijke karakter van de bestaande routes behouden.

De aansluiting op de wijken Reuekamp en Haerkamp is met groene middelen vormgegeven. De bestaande groenstrook blijft behouden en wordt aangevuld met een groene zone met gras en bomen waar speelvoorzieningen en waterberging een plek krijgen.

De woonbuurt is stedenbouwkundig ruim en afwisselend opgezet. De straten hebben een geknikt verloop. Dit biedt een wisselend zicht op de woningen. De woningen zelf staan niet in een rechte rooijlijn. Ze verspringen ten opzichte van elkaar. Hierdoor staan enkele woningen binnen de buurt prominent in het zicht.

In de woonbuurt staan naast enkele korte rijtjes woningen, ook tweekappers en vrijstaande woningen. De buurt kent geen appartementen. Deze woningtypen staan verspreid over de buurt. Alleen rond de centrale ontmoetingsplek is er sprake van een concentratie van rijwoningen. Deze rijwoningen zijn gegroepeerd rond een (autovrij) hof. Eén zijde van het hof is open en biedt uitzicht op het open landschap.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van 80 woningen in verschillende categorieën. Hiervan vallen 40 woningen in de categorie goedkoop. Deze 40 woningen zijn aangevuld met een mix van dure en middeldure woningen. Hiermee voldoet het stedenbouwkundig plan aan de uitgangspunten die de gemeente heeft gesteld (tenminste 40 woningen in de categorie goedkoop, voor de haalbaarheid worden deze 40 goedkope woningen aangevuld met een mix van dure en middeldure woningen, maximaal 80 woningen).

3.2 VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN

De verkeersstructuur heeft een informele opbouw. De buurt wordt ontsloten via de weg Reuevekamp. Vanaf de entree loopt een straat om de buurt die de woningen ontsluit. Deze rondgaande ontsluitingsweg heeft twee doorsteken met daarlangs woningen. De voet- en fietspaden sluiten aan op bestaande routes vanuit het dorp naar het buitengebied.

3.2.1 Ontsluiting

Groterkamp wordt ontsloten vanaf de weg Reuevekamp. Om de wijk Reuevekamp en de nieuwe ontwikkeling Groterkamp op een gelijkwaardige manier te ontsluiten wordt de bestaande entree van de wijk Reuevekamp op de Kamperweg aangepast. Er komt een knik in de weg Reuevekamp waarna door middel van een t-splitsing beide wijken ontsloten worden. Vanaf de t-splitsing loopt een rondgaande weg om Groterkamp die een groot deel van de woningen ontsluit. Deze weg heeft twee doorsteken waarvan alleen de westelijke doorsteek ook voor autoverkeer is. De andere doorsteek is een woonpad, waar autoverkeer in principe niet is toegestaan. Voor hulpdiensten en bijvoorbeeld een verhuisauto is dit woonpad wel toegankelijk.

De woningen aan het woonpad en aan de aangrenzende groene ontmoetingsplek worden door middel van een pad ontsloten. De auto kan in de parkeerkoffers achter / naast de woningen geparkeerd worden. Deze parkeerkoffers zijn vanuit de rondgaande ontsluitingsweg en de westelijke doorsteek te bereiken.

Binnen de verkeersstructuur is geen sprake van een hiërarchie. Alle autostraten vallen binnen de 30 kilometerzone en zijn gelijk in maatvoering en materialisering.

De routes voor voetgangers en fietsers worden aangesloten op de bestaande paden rondom het plangebied. De routes uit de wijk Reuevekamp en Haerkamp worden doorgetrokken naar Groterkamp en sluiten aan op de rondgaande ontsluitingsweg. Op deze manier worden ook de bestaande (speel)plekken in Haerkamp en Reuevekamp verbonden met de (speel)plekken van Groterkamp.

Voor fietsers en voetgangers worden er twee aansluitingen gemaakt op het Wielewaalpad. Op deze manier is Groterkamp goed aangesloten op de fietsroute naar het dorp. Ook zijn hierdoor ruime mogelijkheden om een rondje te lopen voor zowel de bewoners van de bestaande wijken als van Groterkamp.

De woonwijk krijgt een tweede ontsluiting vanwege de veiligheid. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld bij een blokkade van de ontsluiting vanaf de Reuevekamp kan deze ontsluiting gebruikt worden. Deze tweede ontsluiting dient ook als extra toegang voor hulpdiensten. Aan de zuidwestkant van Groterkamp komt daarvoor de doorgang naar het Wielewaalpad. Deze toegang is 3,5 meter breed en sluit aan op de route naar de N348 (Zutphensweg).

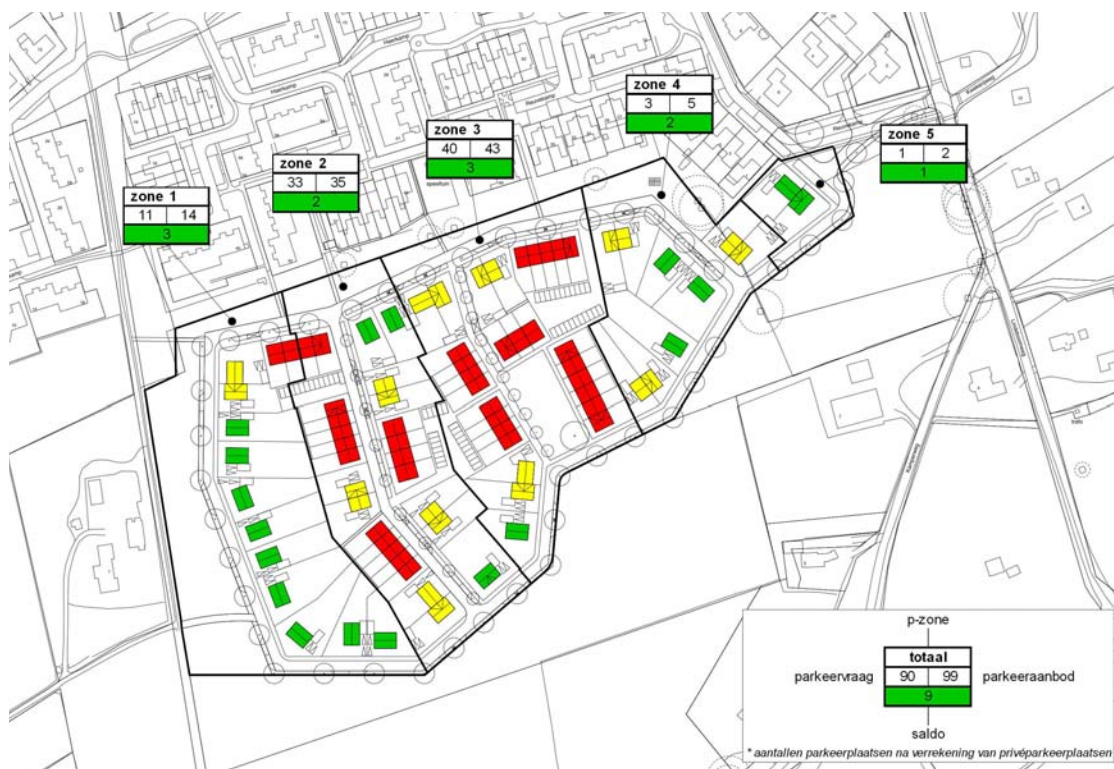
3.2.2 Parkeren

Groterkamp is ruim voorzien van parkeerplaatsen. Voor de rijwoningen worden er parkeerplaatsen in parkeerkoffers en op straat gerealiseerd. De kavels van de tweekappers en vrijstaande woningen zijn ruim. Hier worden twee opstelplekken voor de auto gerealiseerd. Voor bezoekers worden parkeerplaatsen op straat gerealiseerd.

De gemeente hanteert een gemiddelde parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning (2,2 bij vrijstaande woningen, 1,9 bij twee-onder-een kap woningen en 1,7 bij rijwoningen.) Garages/opritten worden als één parkeerplaats meegeteld. Indien twee parkeerplaatsen naast elkaar gerealiseerd kunnen worden, telt de woning slechts voor 0,3 mee in de parkeernormering.



Hieruit volgt dat er, uitgaande van het stedenbouwkundige ontwerp, in Groterkamp minimaal 90 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Uit de parkeerbalans kan worden opgemaakt dat hierin ruim wordt voorzien.



Figuur 5 parkeerbalans

3.3 ARCHITECTUUR

Het uitgangspunt voor de architectuur in Grooterkamp is een dorpse en vriendelijke sfeer. In het woningbouwprogramma wordt uitgegaan van rijwoningen, afgewisseld met tweekappers en vrijstaande woningen. Bij een dorpse sfeer hoort een architectuur die daaraan uitdrukking geeft. Individualiteit, kleinschaligheid, geborgenheid en diversiteit zijn daarbij de thema's. Dit leidt tot een afwisselend beeld. Door overeenkomsten in vormtaal, detaillering en materiaalgebruik wordt een grote harmonie bereikt. Voor Grooterkamp wordt de oorspronkelijke streekgebonden architectuur als vertrekpunt genomen. Een eigentijdse interpretatie is hierbij mogelijk, mits het dorpse en vriendelijke karakter en de herkenbaarheid van de gemeenschappelijke architectuur voorop blijft staan.

De beeldkwaliteit van Grooterkamp wordt door middel van een separaat beeldkwaliteitsplan geregeld. Hierin worden voor de positionering, architectuurstijl en detaillering van de bebouwing nadere richtlijnen opgesteld, om de gewenste sfeer en identiteit van de wijk ook daadwerkelijk te bereiken.

Niettemin geeft het bestemmingsplan op hoofdlijnen richting aan de voorgestane beeldkwaliteit. Hoewel in dit bestemmingsplan de verdeling van woningtypen binnen de woonvlekken is vrij gelaten, is een divers woningaanbod binnen de buurt als vereiste verordonneerd. Dit betekent dat de verschillende woningtypen in het plan moeten worden opgenomen. Met als specificatie dat het wenselijk is een aantal woningen uit te voeren in particulier opdrachtgeverschap. Hiermee wordt voorzien in een gevarieerd beeld, passend bij het dorp. Daarbij moet voorkomen worden dat de confrontatie tussen de aard en de omvang van naast elkaar gelegen woningen niet te groot wordt. Deze moeten zodanig op elkaar worden afgestemd dat er geen grote verschillen in beeldkwaliteit zal ontstaan. Zowel de projectmatige woningen als de woningen in particulier opdrachtgeverschap worden in dezelfde sfeer uitgevoerd.

3.4 GROEN EN SPEELVOORZIENINGEN

Groen

De openbare ruimte is op een ontspannen manier vormgegeven. De straten zijn smal en er is steeds aan één zijde van de weg ruimte voor bomen, een groenstrook met incidenteel parkeren opgenomen. Het smalle profiel draagt bij aan de realisatie van de dorpse sfeer. Binnen het profiel zijn in de groenstrook bomen opgenomen om de groene sfeer in de buurt door te zetten.

Speelvoorzieningen

De Nederlandse Unie van Speeltuinen Organisaties (NUSO) en het Nationaal Fonds Jantje Beton hebben een norm ontwikkeld voor (formele) speelruimte. In het handboek Speelruimtebeleid van NUSO, 1999 wordt een richtlijn gegeven om in een woonwijk voldoende formele speelruimte te garanderen. Als richtlijn wordt gegeven om per hectare 300m² te reserveren voor speelruimte. Dit komt neer op 3% van het totale gebied. Dit is op de volgende manier nader onderverdeeld:

Tabel 1 Richtlijn afmetingen speelterreinen

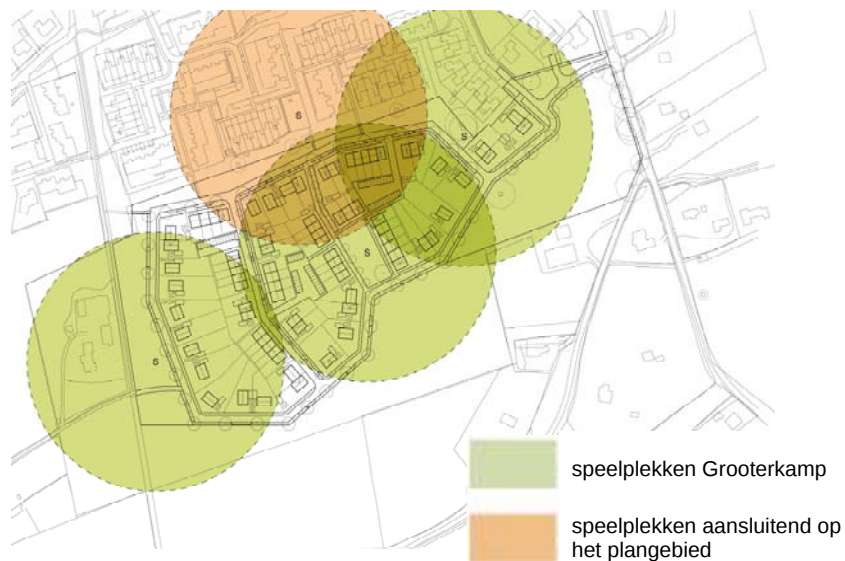
Niveau	Globale omvang van het gebied	Afmeting van de speelruimte	m ² per hectare
<i>Blokniveau</i> (0 tot 6 jaar)	100x100 meter = 1 ha	10x10 meter = 100 m ²	100 m ²
<i>Buurtniveau</i> (6 tot 12 jaar)	300x300 meter = 9 ha	35x35 meter = 1225 m ²	136 m ²
<i>Wijkniveau</i> (12 tot 18 jaar)	1000x1000 meter = 100 ha	80x80 meter = 6400 m ²	64 m ²
<i>Totaal</i>			300 m ²

Grooterkamp is een kleine uitbreiding waardoor voornamelijk speelvoorzieningen op het blokniveau van belang zijn. In de directe omgeving van Grooterkamp zijn verschillende speelplekken op buurtniveau (voor kinderen van 6 tot 12) jaar te vinden. Deze liggen binnen een straal van 300 m in de wijken Haerkamp en Reuvekamp. Ook zijn binnen een straal van 1000 m speelplekken op wijkniveau (voor kinderen van 12 tot 18 jaar) te vinden. In het plan



voor Grooterkamp zijn, naast de speelplek in het hof, in de groene randen speelplekken opgenomen. Deze worden ingericht voor kinderen van 0 tot 6 jaar. Daarnaast kunnen de groene randen gebruikt worden als informele speelplek. De groene randen zullen daar echter niet speciaal voor worden ingericht.

Door een vaste richtlijn van 3% aan te houden voor m² speelruimte per hectare, wordt er geen rekening gehouden met de woningdichtheid van een gebied, de aanwezigheid van speelplekken buiten het gebied en informele speelruimte. In Grooterkamp is de dichtheid laag (minder kinderen en grote tuinen) en zijn er aan de randen van de buurt grote groengebieden die als informele speelplek kunnen dienen. In de aangrenzende wijken zijn op acceptabele loopafstand meerdere speelplekken aanwezig. Een neerwaartse bijstelling van de gestelde norm kan, gezien de voldoende mogelijkheden voor speelruimte in de nieuwe buurt en omgeving, plaatsvinden.



Figuur 5 Speelplekken met reikwijdte

4 Hoofdstuk Beleid

In dit hoofdstuk zijn de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee bij ruimtelijke planvorming rekening moet worden gehouden. De beleidskaders zijn afkomstig van Europese, landelijke, provinciale en gemeentelijke overheden en vormen de grenzen waarbinnen het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt en de wijk wordt gerealiseerd.

4.1 NATIONAAL BELEID

4.1.1 Realisatieparagraaf

De Nota Ruimte is een planologische kernbeslissing en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota ruimte is een integrale nota, diverse planologische kernbeslissingen (PKB's) zijn hierin opgenomen. De ruimtelijke strategie voor een aantal ruimtelijke thema's, bijvoorbeeld voor verkeer en vervoer, is uitgewerkt in separate PKB's.

Op 1 juli 2008 hebben de vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht bij de invoeringswet van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie verkregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe de betreffende overheid, in dit geval het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken.

Omdat de vigerende PKB's niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

In het document worden de PKB's ingedeeld in drie categorieën: "netwerken en steden", "water en groen" en "gebieden en thema's".

Bij planvoorbereiding dient getoetst te worden of het project bij kan dragen aan de realisering van de PKB's, of dat er mogelijk conflicten zijn tussen de PKB's en het plan(voornemen).

De volgende PKB's zijn van belang voor het project "Groterkamp":

categorie	PKB nr.	OMSCHRIJVING
<u>NETWERKEN EN</u> <u>STEDEN</u>	(07)	Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. O.a.: glastuinbouw, bebouwing buitengebied, recreatiecomplexen, locatiebeleid (bedrijven en voorzieningen incl. detailhandel) <i>Van toepassing omdat:</i> Bundeling van verstedelijking hier van toepassing is. Verrommeling van het buitengebied wordt tegengegaan door bebouwing binnen bebouwingscontouren, tegen bestaande bebouwing, te realiseren. Ongeremde wildgroei van bebouwing in het open landschap, ook aan bestaande kernen, is niet gewenst. Bovendien wordt door bundeling van woon- en werkbebouwing de kracht van de woonkern versterkt.

	(09)	Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid <i>Van toepassing omdat:</i> Er bij elk plan onderzocht moet worden wat de gevolgen zijn voor de milieukwaliteit en externe veiligheid binnen en om het plangebied. Als gevolg van de resultaten van de onderzoeken kan het voorkomen dat het plan aangepast moet worden of niet door kan gaan. In hoofdstuk 5 (Omgevingsaspecten) van deze toelichting zijn deze aspecten uitgewerkt.
WATER EN GROEN	(10)	Het op orde brengen en houden van het hoofdwatersysteem ter bescherming van het land tegen overstromingen, veiligstelling van de zoetwatervoorraden, voorkoming van watertekorten en verzilting, verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater, de zorg voor een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dit belang is onderverdeeld in 5 delen, waarvan één deel (10a) van toepassing is:
	(10a)	Grote rivieren <i>Van toepassing omdat:</i> In de nabijheid van het plangebied is één van de 'Grote Rivieren' gelegen. Door de afstand heeft deze PKB niet direct invloed op het plangebied, maar toch dient rekening gehouden te worden met bescherming tegen het water en borging van de waterkwaliteit.
	(12)	Het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen, ter bescherming van het land tegen wateroverlast, de veiligstelling van de zoetwatervoorraden, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, de zorg voor een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit <i>Van toepassing omdat:</i> Er voor het vaststellen van een bestemmingsplan overleg gepleegd dient te worden met de waterbeheerder (in dit geval Rijn en IJssel) en er een waterparagraaf uitgewerkt moet worden. De waterparagraaf (Watertoets) is opgenomen in hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten.
	(18)	Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van (inter)nationaal beschermde soorten <i>Van toepassing omdat:</i> In het plan rekening is gehouden met aanwezige (natuur-) waarden. Er is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als losse bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van het onderzoek is opgenomen in hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten.
	(19)	Behoud en versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur, cultuurhistorie, gebruikswaarde en belevingswaarde van het landschap (landschappelijke kwaliteit) <i>Van toepassing omdat:</i> In het plan is rekening gehouden met aanwezige waarden. Er is een flora- en faunaonderzoek en een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd om te voorkomen dat aanwezige waarden worden verstoord of vernietigd. Tevens is in het ontwerp rekening gehouden met de bestaande landschappelijke structuren. De uitgevoerde onderzoeken zijn als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van de onderzoeken zijn te vinden in hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het Rijk. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de VROM-inspectie. De reactie is te vinden in het hoofdstuk 8 Maatschappelijke haalbaarheid

4.1.2 AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Het ontwerp voor de AMvB bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, evenals uit de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

De AMvB Ruimte is nog niet vastgesteld en in werking getreden. De inwerkingtreding is voorzien voor medio 2010. De AMvB Ruimte blijft uiteindelijk niet beperkt tot de bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's. Ook het nieuwe rijksbeleid, dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden, zal worden opgenomen in de AMvB. Dit zal gebeuren via een aanvulling die in het derde kwartaal van 2010 in ontwerp naar de Eerste en Tweede Kamer wordt gezonden. Hierin zal mogelijk plaats worden ingeruimd voor onder meer de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Nationaal Waterplan.

Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de kaarten of bepalingen van het ontwerp van de AMvB Ruimte.

4.1.3 Natuurbeleid

Algemeen

Met betrekking tot natuurwetgeving is vooral wetgeving op Europees niveau van belang. De Europese Unie heeft richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar een concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn (samen Natura 2000-gebieden) zijn in de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Daarnaast zijn op nationaal niveau in heel Nederland, samen met de provincies, gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen.

Gezien de aard van de natuurwetgeving kan een opdeling worden gemaakt in gebiedenbescherming en soortenbescherming. Gebiedenbescherming betreft de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming betreft de Flora- en faunawet. In deze paragraaf komt eerst gebiedenbescherming aan de orde, vervolgens soortenbescherming.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Streekplan

De provincie heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Het is in september 2005 van kracht geworden en geldt nog steeds, maar heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 een andere juridische status verkregen, namelijk die van een structuurvisie. Het streekplan is daarmee enkel nog zelfbindend voor de provincie en niet langer voor de gemeente. Wel moet de gemeente het provinciaal belang afwegen als een bij het besluit betrokken belang.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie.

Hoofddoelstelling Provincie

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Het streekplan verdeelt Gelderland ruwweg in drie soorten gebieden waarbij voor elk van deze gebieden het beleid verschillend is. De gebieden zijn: 'Het rode raamwerk', waarin met name de verstedelijking van Gelderland plaatsvindt, 'Het groen-blauwe raamwerk' waar de gemeente alle ruimte aan natuur geeft en 'Het multifunctionele gebied', waar de provincie geen eigen belangen heeft geformuleerd.

Het plangebied valt binnen het rode raamwerk en is onderdeel van de zogenaamde Stedendriehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer.

Visie van de provincie Gelderland op de Stedendriehoek:

De Stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen ontleent zijn strategische positie mede aan zijn ligging aan de internationale as die de Randstad verbindt met Hannover en Berlijn en verder met Noord- en Oost- Europa. Door de opkomende Oost-Europese economieën, de veranderde positie van Berlijn en de toetreding van Oost-Europese staten tot de Europese Unie kan deze as sterk in betekenis toenemen en biedt het belangrijke kansen voor de economische perspectieven van de Stedendriehoek.

De Stedendriehoek fungeert als een regionaal stedelijk netwerk op de kruising van west-oost en noord-zuid georiënteerde verbindingen, met bovenregionale functies voor het centrale deel van Oost-Nederland. Gezien de kwaliteit van natuur en landschap ligt het perspectief voor de Stedendriehoek vooral in de verdere ontwikkeling van ruimte-intensieve functies waaronder de commerciële en maatschappelijke diensten, milieuprocestechnologie, grafische- en mediasector en toerisme en recreatie. In regionaal verband wordt voorzien in de accommodatie van ruimtevragende functies en versterking van de interne (infra)structuur om de potenties van het netwerk als geheel te benutten en de ruimtedruk zorgvuldig te geleiden.

Voor een aantal aspecten uit het streekplan zijn door de provincie nadere uitwerkingen gemaakt.

4.2.2 Streekplanuitwerking december 2006 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'

In het streekplan is bepaald dat uitwerkingsplannen dienen te worden opgesteld voor in ieder geval zoekzones voor stedelijke functies en zoekzones voor landschappelijke versterking met bijbehorende intensiveringspercentages om voldoende ruimte voor benodigde groei van stedelijke- en versterking van landschappelijke functies te kunnen garanderen. In december 2006 is de streekplanherziening 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld door GS. Het plangebied is gelegen binnen zoekgebied GO 4 van deze uitwerking.

In het uitwerkingsplan zijn kaders en beoordelingsaspecten opgesteld en onderbouwd. Deze aspecten zijn gevormd uit het provinciaal beleid dat voor de verschillende functies geldend is. Vervolgens zijn de verschillende aandachtspunten van de zoekzones weergegeven en zijn deze beoordeeld op mogelijkheden en kansen, maar ook op de knelpunten. Voor wat betreft het plangebied van voorliggend bestemmingsplan moet worden gekeken naar de deeluitwerking regio Stedendriehoek, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. In de beoordeling is opgemerkt dat de milieuonderzoeken in het gebied vrijwel allemaal nog moeten worden uitgevoerd bij het opstellen van bestemmingsplannen omdat deze op het grotere schaalniveau slechts summier zijn onderzocht. Op het gebied van milieu- en natuurbeschermingsbeoordeling is aangegeven dat voor het plangebied in ieder geval een passende beoordeling moet worden opgesteld om na te gaan wat de effecten zijn op Natura 2000-gebieden. Ontwikkelingen die, inclusief eventueel mitigerende maatregelen, eventueel gevolgen hebben voor de Natura 2000-gebieden zullen in geen geval worden toegestaan. Gelijktijdig met de vaststelling van de Streekplanuitwerking is een voortoets Natura 2000 voor de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies vastgesteld. Uit deze voortoets is de conclusie getrokken dat effecten van het plangebied op het naastgelegen Natura 2000-gebied niet zijn uit te sluiten.

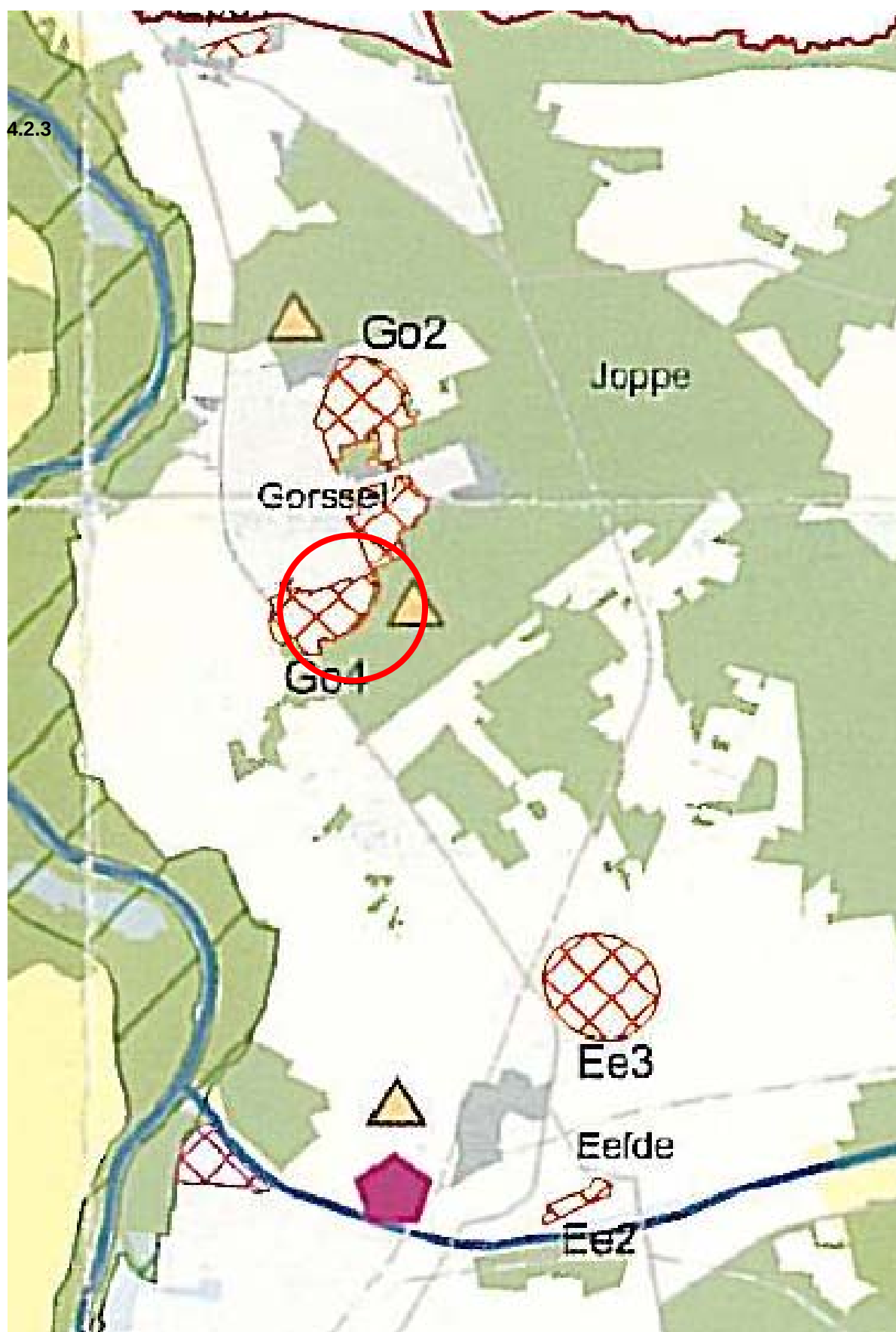
Tabel 2 beoordelingstabel uit voortoets Natura 2000 Streekplanuitwerking Zoekzones

Kern: Gorssel	GO 4
Type	Wonen globaal
Natura 2000	Uiterwaarden IJssel
Openstelling	Ja
Afstand	400 m
Grootte	Groot
Extra verstoring licht	Veel
Extra verstoring geluid	Veel
Effect	Effect licht Effect geluid Effect menselijke verstoring
Conclusie	Effecten niet uit te sluiten

Voor de zoekzone GO4 zijn effecten op voorhand niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een Passende Beoordeling/Strategische Milieubeoordeling is voor deze zoekzone noodzakelijk. Hierin zal duidelijk worden of er daadwerkelijk sprake is van een effect (al dan niet door cumulatieve effecten), of een vergunning daarom van toepassing is en welke mitigerende en compenserende maatregelen mogelijk zijn.

De zoekzone GO4 is groter dan het plangebied Grooterkamp. Grooterkamp ligt in het noordelijk deel van de zoekzone GO4. De afstand van het plangebied Grooterkamp tot het Natura 2000 gebied bedraagt ongeveer 1500 m.

In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de flora en fauna in het gebied, de uitgevoerde verslechteringsstoets en nadere studie EHS.



Figuur 8 Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

Archeologie en cultuurhistorie

Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ)

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (la Valetta). De wet is een raamwet, die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden.

Doelstelling

De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- Voeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

Cultuurhistorisch beleid provincie Gelderland

Het cultuurhistorisch beleid van de provincie Gelderland staat in de nota 'Belvoir'. Hierin is vastgelegd hoe de provincie omgaat met het cultuurhistorisch erfgoed.

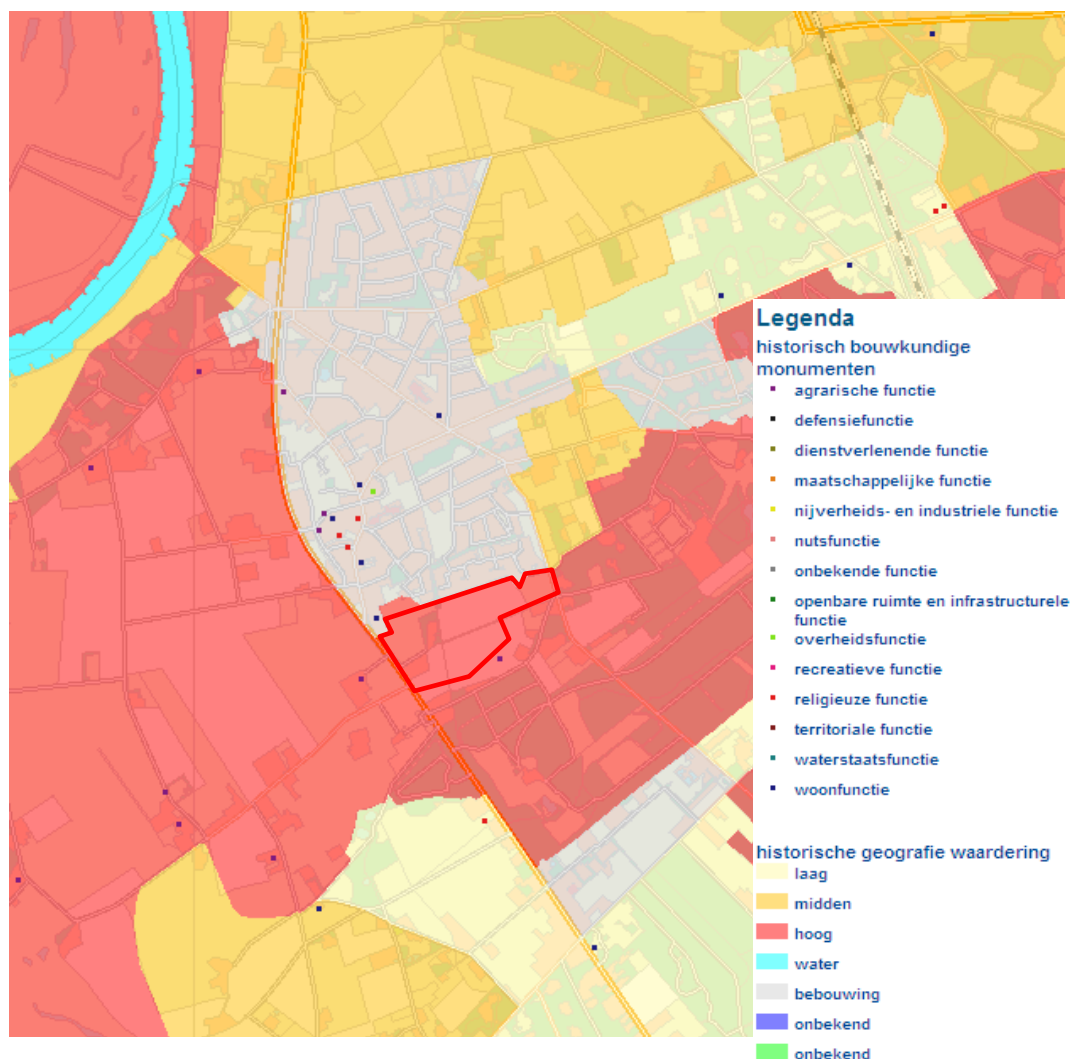
De geschiedenis van Gelderland is terug te zien in het landschap, de oude steden en de vele kastelen: het cultuurhistorisch erfgoed. De provincie wil dit bewaren en herstellen, maar ook versterken en ontwikkelen. De provincie Gelderland wil dat historische landschappen, archeologische en bouwkundige waarden als een geheel worden gezien. En dat bij de ontwikkeling van ruimtelijke en economische plannen daarmee rekening wordt gehouden.

Belvoir 3 2009-2012 Investeren in het verleden is werken aan de toekomst

De nota Belvoir 3 is een vervolg op de eerdere nota's Belvoir 1 en 2. In deze nota's is vastgelegd hoe de provincie haar cultuurhistorisch erfgoed wil bewaren en versterken. De twee vorige nota's hebben voorkomen dat veel typisch Gelderse cultuurhistorische waarden versnipperden of zelfs verdwenen.

In Belvoir 2 heeft de provincie Gelderland vastgelegd op welke manier zij het cultuurhistorisch erfgoed wil bewaren en herstellen maar ook versterken en verder te ontwikkelen. De provincie heeft gekozen voor een gebiedsgericht en uitvoeringsgericht beleid. Het hoofduitgangspunt daarbij is het inzichtelijk maken van de cultuurhistorische waarden. Dit wil zij doen middels het volwaardig integreren van de cultuurhistorie in de planvorming, de cultuurhistorische bijdrage aan de Gelderse economie versterken, de cultuurhistorische waarden duurzaam in stand houden en het vergroten van het cultuurhistorisch besef en draagvlak.

Om daartoe te komen zijn de cultuurhistorische kwaliteiten van de provincie in kaart gebracht op de Cultuurhistorische Waardenkaart (zie figuur 9). Op basis van deze Waardenkaart is een Cultuurhistorische Beleidskaart samengesteld. Daarin definieert de provincie tien gebieden die zich kenmerken door een eigen, specifieke identiteit.



Figuur 9 Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Gelderland

Belvoir 2 schenkt extra aandacht aan de archeologie. Door de implementatie van het internationale Verdrag van Malta krijgt de provincie meer taken en verantwoordelijkheden voor de zorg voor het archeologisch erfgoed. Zij zal nog meer dan voorheen de regie en de coördinatie van het archeologisch beleid gaan voeren. Voor de uitvoering van het beleid zal de provincie nauw samenwerken met gemeenten.

De manier waarop de provincie dit wil gaan uitvoeren is vastgelegd in de nota Belvoir 3, welke op 23 februari 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld. In deze nota is het cultuurhistorisch beleid voor de jaren 2009 tot 2012 beschreven.

Met Belvoir 3 zet de provincie het beleid uit Belvoir 1 en Belvoir 2 door. De Gelderse identiteit blijft hierbij de rode draad. De provincie zet nadrukkelijk in op gebiedsgericht beleid, op basis van de cultuurhistorische kenmerken die voor de tien gebieden in Gelderland zijn bepaald. Deze tien gebieden hebben elk een aantal typische kenmerken en vormen een soort DNA van het landschap. Samen zijn deze kenmerken unieke cultuurhistorische identiteitsdragers. Aan de hand van deze identiteitsdragers heeft de provincie Gelderland voor ieder gebied een programma gemaakt met projecten die deze identiteit blijvend in stand houden en verder ontwikkelen.

De planlocatie Grooterkamp ligt in de het gebied dat in het provinciale beleid is aangeduid als 'Achterhoek' en valt daarbij onder deelgebied 8 'Achterhoek rond het natte midden'.

Doelstelling voor dit gebied: De provincie wil de Achterhoek rond het natte hart herkenbaar houden als afwisselend boerenland met concentraties van landgoederen en industrieel erfgoed van de ijzerindustrie. Beleidsdoelen: lever bijdragen aan de instandhouding van beeldbepalende boerderijen en boerenbestedingen in hun omgeving (Achterhoekse boerenland), zoek een passende herbestemming voor het industrieel erfgoed van de DRU (IJzersterk Herkend) en gebruik delen van de historische hoofdweeginfrastructuur voor het ontwikkelen van toeristisch-recreatieve producten (Hessenwegen).

Provinciaal Beleidskader Archeologie - Interim-kader 2009 - 2012

In het Provinciaal beleidskader Archeologie uit 2009 staat beschreven wat de provincie Gelderland wil op het gebied van archeologie. Hiermee speelt de provincie in op de Wet Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die voortkomt uit het Verdrag van Malta. Daarnaast speelt de provincie in op de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) waardoor de provincie is veranderd. Zij toetst niet langer reactief ontwerp-plannen maar is veel meer een proactieve partner. Soms is ze belanghebbende of verantwoordelijke.

De provincie heeft gebieden aangewezen waar fysiek de Gelderse archeologische belangen liggen. Bij de keuze van deze gebieden zijn de cultuurhistorische identiteiten van elk Belvoirgebied zoals beschreven in de Nota Belvoir-2, leidend geweest. Binnen deze gebieden is gezocht naar kleinere gebieden waarvan de archeologische kwaliteiten en kenmerken de Belvoiridentiteiten versterken en ondersteunen.

Gebieden die op basis van de volgende 7 archeologische en maatschappelijke criteria hoog scoren krijgen de status van provinciale parels. De gebieden die bovengemiddeld scoren op deze criteria krijgen de status van ruwe diamanten. Op basis van de huidige kennis en inzichten liggen in de overige gebieden van Gelderland geen zwaarwegende provinciale archeologische belangen. De verantwoordelijkheid voor de archeologie ligt hier volledig bij de gemeenten.

De 7 archeologische en maatschappelijke criteria zijn:

1. Gemeenteoverstijgende waarde(n) of betekenis;
2. Gaafheid (aangetroffen of verwacht)
3. Zeldzaamheid/uniciteit
4. Verwachtswaarde (onderzoekspotentie kwalitatief en kwantitatief)
5. Zichtbaarheid
6. Ensemblewaarde (cultuurhistoriebreed)
7. PR-waarde, communiceerbaarheid: Kan het onderzoek, de bescherming of de ontsluiting worden ingepast in projecten, zodat die meerwaarde krijgen.

In het plangebied liggen geen zwaarwegende provinciale archeologische belangen. Het plangebied heeft daarom geen status van provinciale parel of ruwe diamant.

In paragraaf 5.9 vindt u de conclusie van het voor het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoek, de in het gebied aanwezige archeologische waarden en hoe daarmee in het plan wordt omgegaan.

4.2.4 Natuur

Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland 2006

In het Gebiedsplan Natuur en Landschap geeft de provincie aan wat zij doet op het gebied van natuurbeheer. De provincie realiseert haar plannen door het verlenen van subsidies voor aankoop van natuurgebieden en voor het inrichten en beheren ervan.

Het doel van het gebiedsplan is het versterken van natuur, bos en landschap in de provincie Gelderland. Het plan geeft voor de gehele provincie aan welke natuur-, bos- en landschapsdoelen Gedeputeerde Staten willen realiseren met de inzet van de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer en de Subsidieregeling Natuurbeheer. Gedeputeerde Staten streven er naar om de in het plan aangegeven natuurdoelen uiterlijk in 2018 te realiseren. Bij doelen die een lange ontwikkeltijd hebben, dient voor 2018 een begin te zijn gemaakt met de ontwikkeling van deze doelen.

Voor de Stedendriehoek en het plangebied geeft de provincie aan in het gebiedsplan in te zetten op het herstellen en verbeteren van de onderlinge verbindingzones. De EHS loopt langs het plangebied. Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met deze robuuste verbindingzone.



4.3 REGIONAAL BELEID

De gemeente Lochem is onderdeel van Regio Stedendriehoek. Samen met de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Voorst en Zutphen wordt gezocht naar de beste plaatsen voor realisering van woningen en bedrijventerreinen, behoud van natuur en ontwikkeling van recreatieve en sociale voorzieningen om de regionale kwaliteit te verbeteren. De beslissingsbevoegdheid betreffende beleid ligt niet bij de Regio, besluitvorming vindt plaats in de gemeenten. Projectgroepen bestaan voornamelijk uit ambtenaren van de gemeenten met aansturing vanuit de regio. Door deze grote betrokkenheid vanuit de lokale overheden vinden de initiatieven doorgaans grote draagkracht.

4.3.1 Regionale structuurvisie Stedendriehoek – De Voorlanden

Regionale Structuurvisie De Voorlanden van de Stedendriehoek en Aanvulling Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De raad van de gemeente Lochem heeft in zijn vergadering van 9 november 2009 de Regionale Structuurvisie De Voorlanden van de Stedendriehoek (visie voor het niet-bundelingsgebied) en de Aanvulling Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 voor het bundelingsgebied gewijzigd vastgesteld. Ook de raden van de andere gemeenten in de Stedendriehoek (Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Voorst en Zutphen) hebben deze visies vastgesteld.

De vastgestelde beleidsdocumenten vormen samen met de in 2007 vastgestelde Regionale Structuurvisie voor het bundelingsgebied het ruimtelijk beleid voor de gehele regio Stedendriehoek. Eind december 2009 en januari 2010 heeft het raadsbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

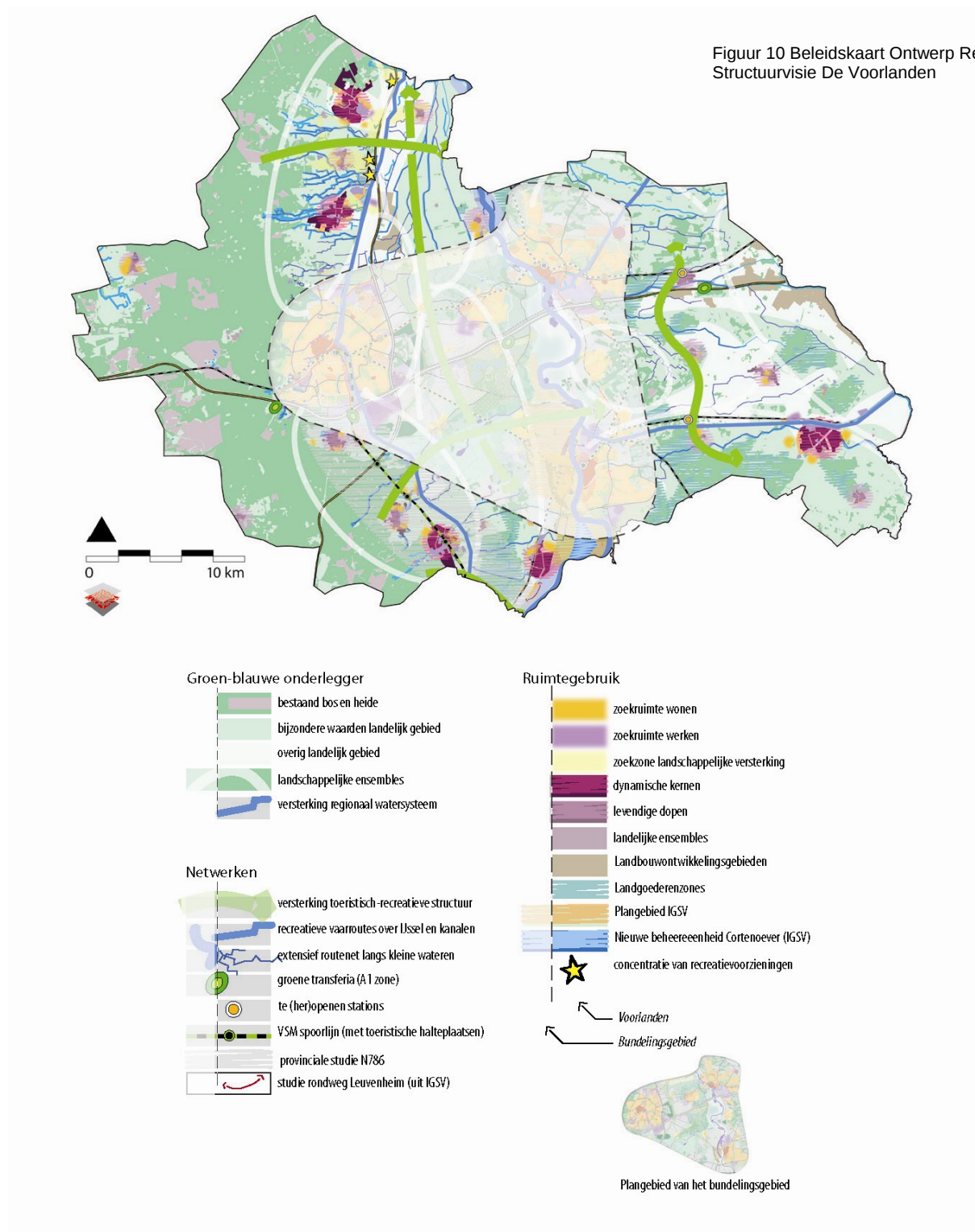
Ambitie

Een belangrijke ambitie voor de Stedendriehoek is om de huidige ingrijpende ontwikkelingen van het platteland te verenigen met de waardevolle kwaliteiten. Daarnaast is het de wens om de eigenheid van de hoogwaardige landschappen zoals de bosrijke Veluwe, de open IJsselvallei en de halfopen coulisselandschappen te erkennen en versterken. De thematiek van de visie voor De Voorlanden is meer geënt op wat er speelt in het landelijk gebied en de middelgrote en kleine kernen, terwijl de visie voor het Bundelingsgebied vooral de ontwikkeling van het (groot) stedelijk netwerk tegen de achtergrond van de groenblauwe kwaliteiten van de regio behelst.

De ruimtelijke principes zoals die voor het Bundelingsgebied zijn geformuleerd vormen evenwel ook de grondslag voor de visie voor De Voorlanden. Het openhouden van het landelijk gebied en het behouden en versterken van de variatie van stad en land, het opvangen van de groei in de grote steden met ruimte voor eigen dynamiek in de dorpen vormen enkele voorbeelden van deze principes.

De visie richt zich dan ook op het versterken en uitbouwen van de groene (hoge leefomgevingskwaliteit) en rode (gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving) kernkwaliteiten en de kernkwaliteiten die specifiek zijn voor het landelijk gebied (sterke landbouw, toeristisch hoogwaardig).

In de regionale structuurvisie is het plangebied aangeduid als zoekruimte voor wonen. (Zie figuur 10). In de zoekruimte voor wonen worden in de dorpen de bestaande dorpsstructuren afgerond voor het realiseren van de autonome woningbehoefte.



4.3.2 Provinciale woonvisie - Kwalitatief woonprogramma 2010-2019

Op 12 januari 2010 heeft Gedeputeerde Staten het Kwalitatief woonprogramma 3 vastgesteld. Hierin zijn afspraken tussen provincie en regio's, waaronder de regio stedendriehoek, vastgelegd. Het bevat een kwalitatief en kwantitatief afsprakenkader. Voor de regio Stedendriehoek is afgesproken dat 44% van de nieuwbouw huurwoningen betreft, waarvan 42% betaalbare huur. 66% van de woningen betreft nulreden woningen. In de praktijk zullen er qua aard en omvang per gemeente significante verschillen optreden.

4.4 GEMEENTELIJK BELEID

4.4.1 Structuurvisie wonen en werken 2007

De structuurvisie wonen en werken 2007 – 2015 geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor wonen en werken weer in de gemeente Lochem voor de komende acht jaar. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de gemeente Lochem vinden gedeeltelijk hun oorsprong in de beleidskeuzes uit het verleden: de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van de voormalige gemeente Gorssel en de Samenhangende Ruimtelijke Visie van de voormalige gemeente Lochem. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn in deze visie geactualiseerd om te kunnen voldoen aan de bouwopgave waarvoor Lochem de komende jaren staat.

De structuurvisie heeft tot doel de noodzaak te onderbouwen waarom en voor wie de gemeente Lochem binnen de looptijd van acht jaar woningbouw moet realiseren. Uitgaande van deze noodzaak is vervolgens een beeld geschetst van de mogelijkheden om beschikbare inbreidingslocaties te benutten voor woningbouw en daarnaast tevens te kijken naar uitbreidingslocaties voor wonen en werken.

Bundeling bij bestaande kernen

Voor de gemeente Lochem geldt dat de kernen Epse, Gorssel en Eefde in het bundelingsgebied vallen. De opnamecapaciteit van het bestaande stedelijke en dorpse bebouwd gebied dient ten volle worden benut: inbreiding boven uitbreiding is daarbij leidend. Het plangebied ligt dus binnen het bundelingsgebied en wordt in de visie aangeduid als Globale zoekzone voor wonen.

Gedifferentieerd bouwen

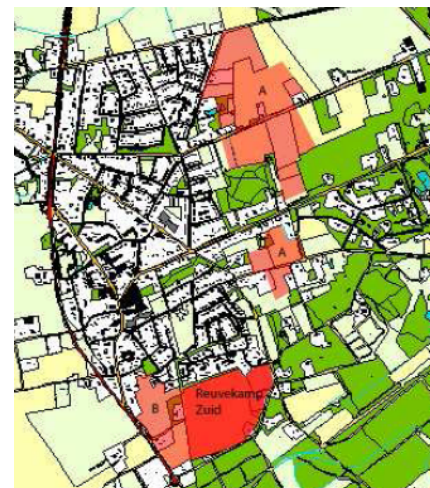
Samengevat kan worden geconcludeerd dat de gemeente Lochem streeft naar een gedifferentieerde woningbouw voor alle doelgroepen, waarbij bouwen voor starters en ouderen een centrale positie in neemt.

Uitspraken betreffende het plangebied

Aan de zuidzijde van Gorssel ligt een terrein van circa 10 hectare, het gebied Reuvekamp Zuid. Het plangebied Groterkamp ligt in dit gebied Reuvekamp Zuid, maar betreft alleen het noordelijk deel van het gebied. Reuvekamp Zuid betreft een gebied met enkele landbouwpercelen die vrijwel geheel buiten de EHS liggen. De ingeschatte plancapaciteit bedraagt 150-200 woningen inclusief eventuele appartementen. Het naastgelegen gebied (B) komt niet primair in aanmerking voor woningbouw. De mogelijkheid kan echter niet worden uitgesloten dat deze gronden op enigerlei wijze betrokken worden bij de verdere ontwikkelingen. Woningbouw in het gebied Reuvekamp Zuid volgt in principe het uitgangspunt van een dichtere bebouwing aansluitend op het bestaande woongebied en naar de randen toe een verdunning. De wijk dient tevens landschappelijk te worden ingepast zodat een goede overgang ontstaat naar het buitengebied. Het is gezien de ligging van de EHS niet de verwachting dat ten zuiden van Reuvekamp Zuid verdere woningbouw mogelijk zal zijn.

Tussenevaluatie 2009

In het voorjaar van 2007 is een startnotitie in de gemeenteraadscommissie besproken waarin de randvoorwaarden van de ontwikkeling benoemd staan. Vanwege het ontbreken van voldoende beschikbare inbreidingslocaties van enige omvang in de kern Gorssel, en zowel de wens van de gemeente Lochem als de vereniging Dorpsraad Gorssel om voldoende mate van openheid in de kern te behouden, is gekozen voor deze uitbreidingslocatie.



Legenda

- Uitbreidingslocaties wonen
- Gemengde functies Wonen / Landschap

Schaal 1 : 25.000



Figuur 11 Uitbreidingslocaties Gorssel
Structuurvisie Wonen en Werken 2007

In de periode 2007-2010 is naar de haalbaarheid van de ontwikkeling onderzoek verricht. Onderdeel hiervan was het onderzoek van bureau Companen naar de bevolkingsontwikkeling van de kern Gorssel. Op basis hiervan en ingekaderd in het gemeentelijke beleid heeft de gemeenteraad in juli 2009 een evaluatie van de structuurvisie wonen en werken 2007-2015 vastgesteld. Hierbij stemde de gemeenteraad in met een ontwikkeling van maximaal 80 woningen in het plangebied, waarvan tenminste 40 goedkope woningen. Dit uitgangspunt is verwerkt in een nieuwe verkavelingsschets welke in januari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het raadsbesluit waarin de gemeenteraad ingestemd heeft met de ontwikkeling van maximaal 80 woningen is als losse bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.4.2 Visie buitengebied 2007

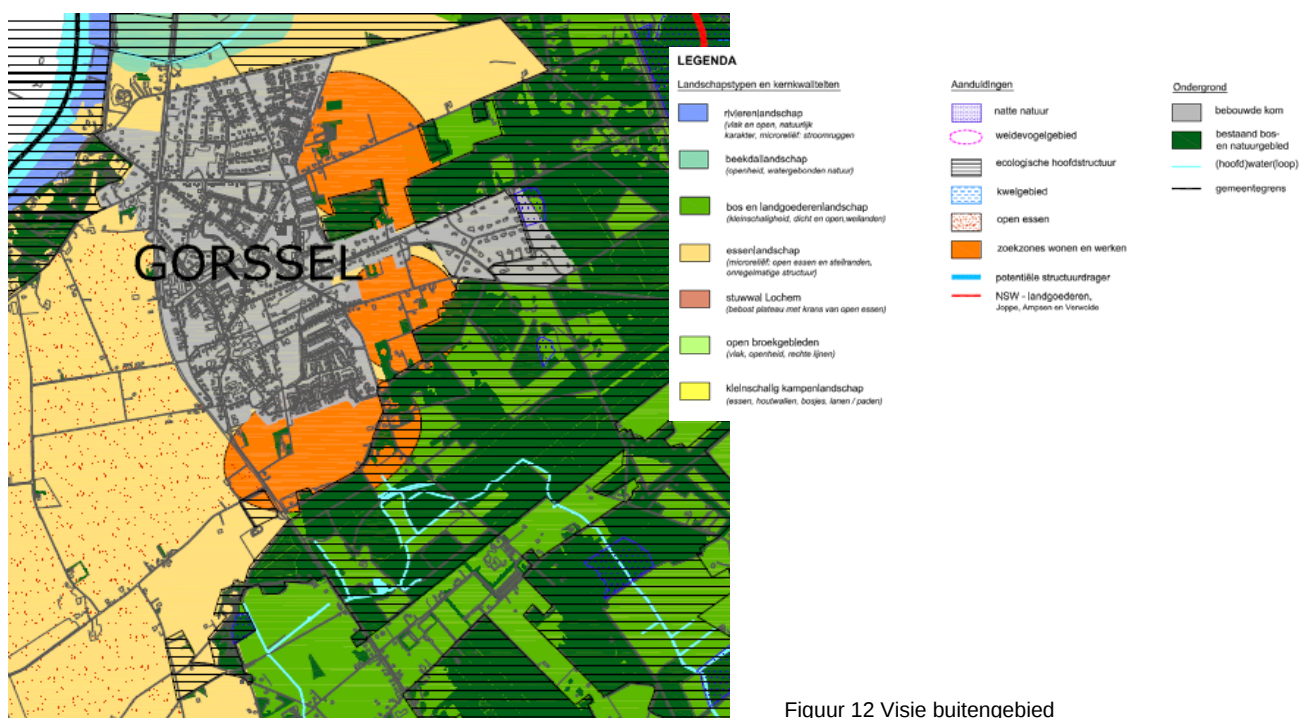
De visie Buitengebied van de gemeente Lochem is in samenspraak met de bevolking tot stand gebracht. Het doel van de visie is het stellen van een kader waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden en kunnen worden beoordeeld.

Op basis van de plaatselijke verschillen in het landschap, als gevolg van de ontwikkelingsgeschiedenis, het verschillende grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding, kan het buitengebied van Lochem worden opgedeeld in 7 verschillende landschapstypen, te weten:

- het rivierenlandschap;
- het beekdallandschap;
- het bos- en Landgoederenlandschap;
- het essenlandschap;
- de stuwwal Lochem;
- de open broekgebieden;
- het kleinschalige kampenlandschap.

Elk van deze landschapstypen heeft eigen, specifieke kwaliteiten, ook wel kernkwaliteiten genoemd.

De planlocatie is in de visie niet aangeduid als landschapstypen, maar aangewezen als zoekgebied voor wonen en werken.



Figuur 12 Visie buitengebied

4.4.3 Groenvisie 2006

De gemeente Lochem heeft haar groenbeleid voor de komende 10 jaren vastgelegd in een Groenvisie. Hierin wordt de bestaande en/of de gewenste kwaliteit en de waarde van het groen in de hele gemeente vastgelegd. Er ontstaat een eenduidig groenbeleid voor de gehele nieuwe gemeente Lochem.

Eenheid in uiterlijk en beheer van beplanting

Na de samenvoeging van de voormalige gemeenten Lochem en Gorssel is er behoefte aan harmonisatie van de groenaanleg en –beheer binnen de bebouwde kom. Dit was dan ook de aanleiding voor de Groenvisie welke als kader dient voor het toekomstige groenbeheer, maar ook voor nieuwe stedenbouwkundige uitbreidingen (zoals in het plangebied het geval is), het afstootbeleid, uitbreiding van ecologisch beheer en het bomenbeleid. Met de Groenvisie wordt een duidelijke richting gegeven aan de groene invulling. Ook zal het groen op meer plekken binnen de gemeente Lochem ecologisch beheerd gaan worden.

De visie zet in op een éénduidige groenstructuur, waarbij verschillen in de identiteit van de diverse woonkernen, worden verduidelijkt om het levendige beeld van Lochem te versterken.

Kenmerken groenstructuur

In de meeste woonkernen is de stedenbouwkundige structuur duidelijk herkenbaar en wordt de groenstructuur hieraan gekoppeld. De hoofdontsluitingswegen leiden naar het dorps- of stadscentrum en worden in veel gevallen begeleid door bomenrijen. Bomenrijen en groepen markeren vaak cultuurhistorische elementen. Ook de bestaande landschapselementen zoals waterlopen (evt. in cultuur gebracht), stuwwallen, stuifduinen ed. worden vaak benadrukt door bomen in rijen en/of groepen.

Bomen zijn belangrijke oriëntatiepunten, zijn beeldbepalend en sfeerdragers, bomen zijn vaak verkeersbegeleidend en maken de cultuurhistorie herkenbaar. Het is daarom erg belangrijk dat er zorgvuldig met bomen omgesprongen wordt, zowel met bestaande bomen als met nieuw aan te planten bomen. Om bestaande structuren in stand te houden is het soms noodzakelijk over te gaan tot ingrijpende kap en herplant van nieuwe bomenrijen of groepen.

Inzet plangebied

De groenstructuur bestaat uit 5 categorieën. Voor het plangebied zijn met name de categorieën B (ontsluiting), C (woongebieden) en D (gebruiksgebieden) van belang. Voor alle categorieën wordt ingezet op veiligheid van het groen, ecologisch beheer, bruikbaarheid en het voorzien in een sierfunctie waarbij de kwaliteit van de openbare ruimte wordt verbeterd.

4.4.4 Welstandsnota Lochem

Welstandsnota Lochem

In de Woningwet is geregeld dat een welstandsnota voorwaarde is voor het uitvoeren van welstandsbeleid. De Woningwet beoogt hiermee de welstandsbeoordeling transparant en inzichtelijk te maken. De geharmoniseerde welstandsnota is op 17 mei 2007 in werking getreden.

Uitgangspunten

Het welstandsbeleid regelt de verschijningsvorm van de bebouwde omgeving in de gemeente Lochem. Het beleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners van de gemeente Lochem. De verschijningsvorm van een bouwwerk is dus niet een zaak van de eigenaar alleen. Bovendien heeft een verzorgde omgeving een gunstige invloed op de waarde van het onroerende goed en het vestigingsklimaat. Tegelijkertijd streeft de gemeente Lochem er naar zoveel mogelijk verantwoordelijkheid en vrijheid bij de belanghebbenden neer te leggen.

Welstandstoets

Om deze doelen te bereiken is gekozen voor een onderscheid in welstandsniveaus. Een soepel regime daar waar mogelijk en ter plaatse van waardevolle of kwetsbare gebieden een hoger welstandsniveau. Voor bouwplannen van beperkte omvang zijn sneltoetscriteria opgesteld, zodat een ieder zelfstandig de toets kan doen of het geplande kleine bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Grotere bouwplannen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

De welstandstoets is met name gericht op het handhaven en versterken van de bestaande omgeving. Voor grootschalige ontwikkelingen die de landschappelijke structuur en karakteristiek veranderen, zoals het plan Grooterkamp, is de welstandsnota niet het geëigende beleidsdocument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren.



Daarom is op basis van het stedenbouwkundig plan een beeldkwaliteitsplan voor Grooterkamp opgesteld dat onderdeel gaat worden van de welstandsnota. Toetsing vindt plaats in de welstandscommissie. Het beeldkwaliteitsplan moet door de gemeenteraad worden vastgesteld en wordt tegelijk met het bestemmingsplan in procedure gebracht.



5 Omgevingsaspecten

Omgevingsaspecten zijn aspecten uit lucht, water, bodem en land die invloed hebben op het plangebied en waar het plangebied invloed op kan hebben. In dit hoofdstuk wordt verwoord hoe er met de aspecten rekening wordt gehouden.

De cursief gedrukte teksten in hoofdstuk 5 zijn direct overgenomen uit de onderzoeksrapporten.

5.1 FLORA EN FAUNA

5.1.1 Oriënterende quickscan Flora- en Fauna en Gebiedsbescherming, 2007

In het kader van de Flora- en Fauna wet en de Natuurbeschermingswet heeft Arcadis in 2007 betreffende de ontwikkeling van Grooterkamp een oriënterend onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van (beschermde) flora en fauna in het plangebied. Tevens is getoetst of de voorgestane ontwikkelingen in strijd zijn met de Natuurbeschermingswet. De conclusies uit dit rapport zijn als volgt:

Flora- en faunawet

In het gebied komen soorten voor die door de Flora- en faunawet worden beschermd.

Door het uitvoeren van schadebeperkende maatregelen (zie Bijlage 7 van het onderzoeksrapport) kan het grootste deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden.

Niet alle schade is te vermijden, waardoor voor enkele zoogdieren verbodsbepalingen worden overtreden. Voor deze zoogdieren (tabel 1 AMvB) gelden vrijstellingen. Een ontheffing is voor dit project niet nodig.

Ook voor de vrijgestelde soorten en niet beschermde soorten blijft de zorgplicht gelden. Door tijdens de uitvoering de maatregelen uit dit rapport te volgen wordt aan de zorgplicht voldaan.

Natuurbeschermingswet

Effecten op de IJssel uiterwaarden door toename van verkeer op de N348 en van betreding van het gebied kunnen niet uitgesloten worden. Wel kan uitgesloten worden dat deze effecten significant zijn. De omvang van het project is hiervoor te gering.

Om duidelijkheid te verkrijgen over de effecten van de ontwikkeling op de IJssel uiterwaarden en te kunnen bepalen of er een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is heeft overleg plaatsgevonden met het bevoegd gezag (provincie Gelderland). Op basis van dit overleg is een verslechteringstoets woonwijk Grooterkamp op het Natura-2000 gebied Uiterwaarden IJssel uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 5.1.2.

EHS

Effecten door toename van licht, geluid en recreatie op het EHS-gebied kunnen niet uitgesloten worden. Het kwantificeren van de omvang van de effecten is niet mogelijk in dit stadium.

Omdat op basis van de oriënterende quickscan flora en fauna niet kon worden gekwantificeerd wat de gevolgen van de ontwikkeling op het naastgelegen EHS-gebied zullen zijn is hiernaar een nadere studie uitgevoerd. Het resultaat hiervan vindt u in paragraaf 5.1.2.

Het volledige onderzoeksrapport van de quickscan flora en fauna vindt u in bijlage 2 van deze toelichting.

5.1.2 Verslechteringstoets woonwijk Grooterkamp te Gorssel, februari 2010

Uit de quickscan naar aanwezige flora- en fauna en toetsing aan de natuurbeschermingswet uit 2007 (Oriënterende quickscan Flora- en Fauna en Gebiedsbescherming) is gebleken dat voor de ontwikkeling van zoekzone GO4 waar Grooterkamp in is gelegen, negatieve effecten op het Natura-2000 gebied Uiterwaarden IJssel niet uitgesloten kunnen worden, maar dat de effecten zeker niet significant zullen zijn. Na overleg met het bevoegd gezag (de heer R. Wolf, Provincie Gelderland) is besloten tot een Verslechteringstoets. De conclusies uit dit rapport luiden als volgt:

Uit gegevens van Staatsbosbeheer, provincie Gelderland en SOVON kon de verspreiding van soorten en habitats rondom Gorssel in kaart worden gebracht. Aan de hand van een beschrijving van de ingreep en de ligging van habitattypen en leefgebieden van soorten is een effectbeschrijving gemaakt. Hieruit kwam het volgende naar voren:

Er is geen sprake van ruimtebeslag;

- *Lichtverstoring vanuit de woonwijk op het Natura-2000 gebied is uitgesloten;*
- *Permanente geluidsverstoring vanuit de woonwijk op het Natura-2000 gebied is uitgesloten;*
- *Geluidsverstoring in de aanlegfase is mogelijk. Dit kan beperkt worden door een zorgvuldige planning. De meest geluidsproducerende werkzaamheden dienen zoveel mogelijk plaats te vinden in de periode september – november;*
- *Door een toename van de bevolking van Gorssel kan de recreatiedruk in het gebied toenemen. Gezien de afstand tot het plangebied en de maximale toename is er geen aanleiding aan te nemen dat de bouw van de woonwijk tot een onaanvaardbare toename van verstoring of verslechtering van de Ravenswaarden leidt.*

Conclusie

Onaanvaardbare negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura-2000 gebied Uiterwaarden IJssel zijn bij de bouw van 80 woningen uitgesloten. Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

Het volledige onderzoeksrapport vindt u in bijlage 3 van deze toelichting.

5.1.3 Overleg met provincie

Op 6 juli 2010 heeft de gemeente Lochem in een brief aan de provincie over de EHS-toets (bijlage 4). Hierin is aangegeven op welke wijze de verstoringseffecten worden geminimaliseerd. De volgende maatregelen zullen tijdens de bouwactiviteiten worden genomen:

- zoveel als mogelijk clustering van de bouwactiviteiten zodat verstoring in tijd minder gespreid plaats zal vinden
- 60 van de 80 woningen worden projectmatig ontwikkeld, hetgeen een kortere doorlooptijd en derhalve een kortere verstoring betekent.
- Het gehele plangebied zal in één keer bouwrijp worden gemaakt, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek.
- bouwverkeer ontziet de EHS zoveel mogelijk (geen aanvoer via de aan de EHS grenzende onverharde Kamperweg aan de zuidzijde)
- geen heiwerkzaamheden die trilling en geluidhinder veroorzaken (gezien de ondergrond worden er geen heiwerkzaamheden verwacht, maar dit moet nog worden onderzocht)
- ontwerp van een lichtplan waarbij de openbare verlichting naar binnen is gericht en zodoende geen uitstraling zal vertonen naar de EHS.



5.2 WATERTOETS

Door Geofox-Lexmond is in 2007 voor de locatie een waterhuishoudingsplan opgesteld. Eind 2009 is deze aangevuld met de definitieve stedenbouwkundige invulling. In januari 2010 is aan de hand hiervan een nieuw waterhuishoudingsplan opgesteld. Dit rapport vindt u in bijlage 5 van deze toelichting. Hiervoor zijn diverse sonderingen en boringen gedaan. Op basis van dit onderzoeksrapport, en de gegevens uit het stedenbouwkundig plan heeft de voorliggende waterparagraaf vorm gekregen.

5.2.1 Wettelijk kader

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf bevat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de waterspecten. Dit advies komt tot stand middels overleg tussen waterschap en initiatiefnemer tijdens het voorbereiden van het bestemmingsplan (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening). Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder moeten worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

Voor de inhoud van voorliggend bestemmingsplan en de beleidskeuze ten aanzien van deze waterparagraaf is daarnaast rekening gehouden met een aantal beleidsdocumenten, waaronder het Nationaal Waterplan "Een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst", de nota Waterbeleid 21e eeuw, de watervisie Nederland "Veroveren op de toekomst" en het provinciale beleid.

Beleid gemeente en waterschap

Gemeente Lochem en Waterschap Rijn en IJssel kennen binnen hun beheersgebied enkele specifieke eisen en randvoorwaarden op het gebied van het stedelijk waterbeheer. Deze zijn onder andere opgenomen in het stuk "Duurzaam en veilig water in de stad". De belangrijkste voor het plangebied geldende eisen en randvoorwaarden zijn hieronder samengevat opgenomen:

- Waterschap Rijn en IJssel hanteert bij de beoordeling van een waterparagraaf een aantal waterthema's welke relevant zijn om rekening mee te houden bij de planontwikkeling. De thema's welke relevant zijn dienen nader uitgewerkt en/of toegelicht te worden. De relevante thema's voor onderhavige planontwikkeling (daar waar met 'ja' beantwoord is) betreffen:

Waterthema's	Relevante toetsvraag (antwoord ja)
<i>Riolering en afvalverwerking</i>	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)
<i>Wateroverlast</i>	1. Is er toename van verhard oppervlak 2. Zijn er kansen voor afkoppelen van verhard oppervlak

- Een bui $T=100+10\%$ moet in het plangebied geïnfiltreerd/geborgen worden waarbij uit het plangebied maximaal de landelijke afvoernorm naar het oppervlaktewater mag worden afgevoerd. De berging mag hierbij maximaal tot aan maaiveld plaatsvinden en als gevolg van de berging mag geen waterschade ontstaan. Gezien de afvoercoëfficiënt van 0,6 l/s/ha ter plaatse van het plangebied dient uitgegaan te worden van een benodigde berging van 80 mm per hectare verhard oppervlak (800 m³/ha). Bij de dimensionering kan uitgegaan worden van een constante/ gelijkmatige bui gedurende de aangegeven duur (72 uur). De inhoud van een voorziening moet minstens 10 mm bedragen van het verhard oppervlak, waarbij de infiltratievoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar is voor een volgende regenbui. De hoeveelheid die via infiltratievoorzieningen geïnfiltreerd en/of geborgen wordt kan van de totale hoeveelheid worden afgetrokken.
- Het oppervlakkig zichtbaar afvoeren naar de infiltratievoorziening verdient de voorkeur boven ondergronds afvoeren.
- De toename van de vuilvracht van de riolering in het plangebied mag niet groter zijn dan het stelsel wat momenteel aanwezig is.
- Bij de behandeling van hemelwater dient rekening gehouden te worden met een zorgvuldige (bouw)materiaalkeuze (niet-uitlogbare bouwmaterialen). Daarnaast dient geen gebruik gemaakt te worden van



milieubelastende stoffen bij het onderhoud van de verhardingen en groenvoorzieningen. Vervuilingen die ontstaan bij calamiteiten dienen verwijderd te worden.

- Om het dichtslibben van het hemelwatersysteem te minimaliseren dient voorkomen te worden dat blad en slib in het systeem komt. Hiertoe dienen in de aanvoerleidingen naar de voorzieningen bladscheiders geplaatst te worden.
- Wadi's worden ontworpen met een maximale diepte van 30 cm.

5.2.2 Watersysteem huidige situatie

De locatie is gelegen aan de zuidrand van Gorssel. De locatie is ongeveer 6 hectare groot en is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Het gebied wordt begrensd door de N348, de Kamperweg en de woonbebouwing aan de Smitskamp en de Reuvekamp. De woningbouw vindt plaats ten oosten van het Wielewaalpad.

Bodemopbouw

Het eerste watervoerend pakket bestaat uit bodemlagen tot de eerste scheidende laag. Deze scheidende laag bevindt zich plaatselijk tussen 10 tot 20 m –mv. Indien deze niet aanwezig is, vormt het watervoerend pakket een gelaagdheid van 2 pakketten bestaande uit fijne – grove zanden uit Holoceen, formatie van Twente en/of Kreftenheije (pakket 1) aangevuld met zandige lagen uit de Eem formatie en de formatie van Drenthe. Deze dikte varieert tussen 30-60 m –mv.

De eerste scheidende laag (plaatselijk) bestaat uit fijn zandige of kleiige afzettingen uit de Eem formatie. De dikte varieert van enkele meters tot maximaal 10 meter. De tweede scheidende laag wordt gekarakteriseerd door klei en/ of slibhoudende zanden uit de formatie van Drenthe. Deze tweede scheidende laag heeft een maximale dikte van meer dan 60 meter en wordt naar het oosten dunner. De slechtdoorlatende basis (hydrologische basis) wordt gevormd door tertiaire kleien van de formatie van Breda. Op sommige plaatsen wordt de hydrologische basis gevormd door kleiig materiaal van de formatie van Oosterhout.

Grondwater

De stroming van het grondwater in het 1^e watervoerend pakket (1^e WVP) is globaal noordwestelijk gericht en heeft een gradiënt van circa 1,6 m/km. Door aanwezigheid van lokale hydrologische systemen (watergangen) kan de lokale stromingsrichting afwijken.

Voor regionale waterstanden is gebruik gemaakt van DINO-loket (bron: TNO-NITG). (...) Op basis van de gegevens kan worden gesteld dat de gemiddelde grondwaterstand (gem GWS) in de TNO-peilbuizen varieert tussen 1,97 en 2,15 m –mv. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) is op basis van TNO gegevens bepaald op 2,45 en 2,55 m-mv. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op 1,3 á 1,4 m –mv.

In de omgeving is tevens de IJssel gelegen (circa 2,5 km ten westen van de onderzoekslocatie). In de buurt zijn verder geen (grote) afvoerende sloten en/ of oppervlaktewater aanwezig.

Grond

Aan de hand van uitgevoerde boringen tijdens het geohydrologisch onderzoek en het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek van Van der Poel consult bv zijn bodemprofielen gemaakt aan de hand waarvan de opbouw en doorlatendheid van de bodem duidelijk zijn geworden.

Op basis van de bodemprofielen kan met betrekking tot de bodemopbouw, de doorlatendheid van de onverzadigde zone en de grondwaterstand het volgende worden vermeld:

- De bodem bestaat uit matig fijn zand. De bodem is in meer of mindere mate siltig. Tussen 2,50 m –mv en 3,00 m –mv zijn laagjes leem in de bodem aanwezig;
- Tijdens het geohydrologisch onderzoek is een gemiddelde doorlatendheid bepaald van 1,0 m/dag, met een minimum van 1,2 m/dag en een maximum van 3,2 m/dag.

5.2.3 Watersysteem toekomstige situatie

Als gevolg van de gewenste nieuwbouwplannen zal de oppervlakteverdeling wijzigen. De wijzigingen zijn in Tabel 3 opgenomen

Tabel 3 Wijzigingen oppervlakteverdeling

Beschrijving	Huidige oppervlakte (m ²)	Toekomstige oppervlakte (m ²)	Toename/ afname (m ²)
Totaal verhard	0	19.000	+ 19.000
Totaal verhardingstoename			+ 19.000

Voorstel toekomstige inrichting waterhuishouding

Gezien de mogelijkheden en plannen voor de locatie en uitgaande van de wensen van waterschap Rijn en IJssel en gemeente Lochem wordt geadviseerd om het hemelwater wat op het verharde oppervlak valt, af te voeren naar nog te realiseren wadi's op de locatie. Aangezien de infiltratiecapaciteit beperkt is, dienen de wadi's de volledige normbui te kunnen bergen. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel. Daarbij dient rekening gehouden te worden met een toename van de vuilwaterhoeveelheid en daarmee samenhangend de capaciteit van het gemengde stelsel.

Globale dimensionering

De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 6 van het rapport van Geofox-Lexmond bv. Er is geen rekening gehouden met afvoer vanuit de bergingsvoorzieningen naar oppervlaktewater/riool (al het hemelwater wordt in principe geborgen/ geïnfiltreerd).

Om de normbui te bergen is het noodzakelijk om minimaal 190 m³ bergingsruimte te creëren (minimale bergingshoeveelheid 10mm), waarbij het infiltratieoppervlak minimaal 650 m² bedraagt (uitgegaan van een bakprofiel met een maximale waterhoogte van 30 cm)¹.

Op de locatie is er ten noorden en ten westen van de toekomstige bebouwing de ruimte om wadi's te creëren. Hierop kan het totale verharde oppervlak worden afgekoppeld. De wadi's dienen ruimtelijk ingepast te worden zodat alle woningen een goede afwatering hebben. Tevens dienen de wadi's op elkaar te worden aangesloten zodat een overloop mogelijk blijft. Uit de toekomstige tekening blijkt dat er voldoende ruimte is om het water te bergen.

Door infiltratie in de natuurlijke bodem zal de bergingscapaciteit weer beschikbaar komen voor volgende buien.

5.2.4 Afspraken en vooroverleg

Middels een brief heeft het Waterschap Rijn en IJssel d.d. 03 juni 2010 een reactie gegevens op het voorontwerpbestemmingsplan. Het Waterschap was per brief d.d. 27 april 2010 gevraagd om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven in het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1 Bro. In haar brief geeft het waterschap aan dat de watertoets goed in de toelichting is verwerkt en geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

¹ Opgemerkt wordt dat gerekend mag worden met een constante/ gelijkmatige bui van 80 mm in 72 uur. Gezien de trage inloop per uur (2mm/uur), betekent dit, dat de minimale bergingshoeveelheid (10mm) bepalend is voor de omvang van de infiltratievoorziening. Gezien dit feit is de kans op een water op straat situatie groter, dan indien gerekend wordt met een standaard bui van T= 10 (+10%). Bij deze standaardbui is de maximale inloop al 10 mm in 5 minuten. Onderhavige berekening is derhalve niet worst case.

5.3 BODEM

Ter plaatse van het plangebied heeft Van der Poel Consult bv in 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als doel een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en het grondwater van het onderzoeksterrein.

De conclusie uit dit rapport luidt als volgt:

De locatie heeft een oppervlakte van circa 6 hectare. De locatie is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Ten noorden van de locatie bevindt zich een woonwijk. Rondom de locatie bevinden zich verder een aantal woningen. Uit het vooronderzoek en uit informatie van de gemeente is geen aanleiding gebleken asbest op de locatie te verwachten. Voor zover bekend zijn er verder 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-5740. hierbij is de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV) gehanteerd. Daarnaast is conform de richtlijnen (NEN 7507) een "asbestonderzoek" uitgevoerd.

Uit de veld- en laboratoriumwerkzaamheden is het volgende naar voren gekomen:

- *De bodem van de onderzochte locatie is tot 4,5m –mv opgebouwd uit zand. De bovenlaag is plaatselijk tot 1,0m –mv humeus. In de ondergrond zijn plaatselijk laagjes leem en roest aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater variërend op een diepte van 1,7 tot 2,5m –mv.*
- *Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging.*
- *In de bovengrond (0-0,5m –mv) ter plaatse van monsterpunten 30 t/m 37 en 110 t/m 119 overschrijdt het PAKgehalte de desbetreffende streefwaarde. In het grondwater uit peilbuis 10 overschrijdt het zinkgehalte de desbetreffende streefwaarde. In de peilbuizen 70, 80 en 120 overschrijdt het chroomgehalte de desbetreffende streefwaarde. Verder zijn in zowel de grond als in het grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de streefwaarden en/ of de detectiegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de PH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd.*

De gemeten overschrijdingen in grond en grondwater zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/ of analyses niet noodzakelijk worden geacht.

Opgemerkt wordt dat in de grond streefwaarden worden overschreden. Deze grond is niet geschikt voor onbeperkt hergebruik en kan niet zonder meer in het grondverkeer worden gebracht. Geadviseerd wordt eventueel vrijkomende grond op de locatie toe te passen.

Het volledige onderzoeksrapport vindt u in bijlage 6 van deze toelichting.

5.4 MILIEUKUNDIGE BELEMMERINGEN

Geurhinder

Er zijn twee agrarische bedrijven die mogelijke hinder voor de planontwikkeling geven en die in de 'nabijheid' van het plangebied liggen. De locaties zijn Gorsselse Enkweg 1 en Zutphenseweg 2. Beide bedrijven houden melkvee en hebben op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een hindercirkel van 100 meter.

Beide bedrijven liggen op een afstand verwijderd van het plangebied die groter is dan 300 meter. Hiermee liggen de hindercirkels op ruime afstand van het plangebied en zal er in het plangebied dan ook geen hinder van de betreffende bedrijven worden ondervonden. De ontwikkeling van woningbouw binnen het plangebied levert tevens geen belemmering voor de bedrijven.

5.5 LUCHTKWALITEIT

Er dient getoetst te worden of de ontwikkeling invloed heeft op de luchtkwaliteit:

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term "niet in betekende mate".

De bijlage van deze regeling geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3000 woningen.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 80 woningen en geen andere ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot een toename van de verkeersbewegingen of op een andere manier bijdragen aan een toename van vervuilde stoffen in de atmosfeer. De verkeerstoename en daardoor de invloed op de luchtkwaliteit zullen daardoor "Niet in betekende mate" toenemen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen andere ontwikkelingen gepland die invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

5.6 AKOESTIEK

5.6.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder. Het betreft de normering voor industrielawaai, wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. De normstelling voor geluid is gewijzigd met ingang van 1 januari 2007. Het onderzoek heeft betrekking op wegverkeerslawaaï. De Wet geluidhinder toetst plannen op geluidsbelastingen aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming of aan de rand van de locatie waarbinnen het realiseren van dergelijke bestemmingen mogelijk is. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn woningen; onderwijsgebouwen; ziekenhuizen en verpleeghuizen; andere gezondheidszorggebouwen; terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen of woonwagendplaatsen.

Systematiek

De Wet geluidhinder kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting lager of gelijk is aan deze waarde, dan zijn de voorwaarden die de wet stelt aan het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de Wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidsbelasting. Indien de geluidsbelasting hoger is dan deze waarde, dan is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen niet mogelijk. Als de geluidsbelasting ligt in de bandbreedte tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidsbelasting, dan is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk indien een hogere grenswaarde wordt vastgesteld. De hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld door B&W en in enkele gevallen (indien sprake is van regionaal belang) dient de hogere waarde door Gedeputeerde Staten van Gelderland te worden vastgesteld.

tabel 4 Voorkeursgrenswaarde en grenswaarde

Geluidstype	Voorkeursgrenswaarde en maximaal toelaatbare geluidsbelasting	Geluidsbelasting Lden(dB)
Wegverkeerslawaaï	Voorkeursgrenswaarde	48 dB
	Maximaal toelaatbare geluidsbelasting nieuwbouw (binnenstedelijk gebied)	63 dB
	Maximaal toelaatbare geluidsbelasting nieuwbouw (buitenstedelijk gebied)	53 dB

Hogere waarde

Voor de beoordeling is onderscheid gemaakt tussen bestaande woningen, nieuwe woningen en geluidsgevoelige bestemmingen. Voor nieuwe woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien er sprake is van een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde en het aanbrengen van bron- en overdrachtsbeperkende maatregelen niet mogelijk is, kan onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld.

Binnenniveau

In de Wet geluidhinder en in het op de Woningwet gebaseerde Bouwbesluit zijn bepalingen opgenomen over het toegestane geluidsniveau in de woning, het zogenaamde binnenniveau. Voor woningen is dit 33 dB. Het betreft een waarde bij gesloten ramen. Deze bepaling stelt eisen aan de geluidswering van de gevel. De aan de gevel berekende waarden worden gebruikt om te bepalen welke maatregelen er moeten worden getroffen om het vereiste binnenniveau te halen. Er dient bij de bepaling van het binnenniveau wel rekening gehouden te worden met de minimale benodigde ventilatievoorziening.

Dove gevels

De geluidsbelasting dient getoetst te worden aan de gevel van een geluidsgevoelig gebouw, met uitzondering van gevels waarin geen te openen delen aanwezig zijn. Hierdoor is het mogelijk te bouwen op geluidsbelaste locaties.

Aftrek artikel 110g

Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder en artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 mag bij de bepaling van de geluidsbelasting rekening worden gehouden met een aftrek van het berekende geluidsniveau in verband met het naar verwachting in de toekomst stiller worden van het autoverkeer. Voor wegen waarvoor de representatief te achten rijsnelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/uur bedraagt, is daarbij een aftrek van 5 dB van toepassing. Voor wegen waarvoor de rijsnelheid 70 km/uur of meer bedraagt, mag een aftrek van 2 dB worden toegepast.

Bovenstaande informatie komt uit het onderzoeksrapport van Arcadis, betreffende de geluidhinder. Dit rapport vindt u terug in bijlage 7 van deze toelichting.

5.6.2 Wegverkeerslawaaï

Voor het berekenen van de geluidsbelasting vanwege de N348 en de Kamperweg/Lindeboomweg heeft Arcadis een akoestisch rekenmodel opgezet met standaard rekenmethode II (SRM II) van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Hierbij is gebruik gemaakt van het programma 'Geomilieu', versie 1.31. De wegen zijn ingevoerd als harde, geluidsreflecterende bodemgebieden. Voor het overige gebied wordt gerekend met een geluidsabsorberend bodemgebied. De Kamperweg die ten zuiden van de woonwijk doorloopt is niet meegenomen in het model omdat de intensiteit op die weg dusdanig laag is dat deze geen noemenswaardige bijdrage levert aan de geluidsbelasting bij de woningen.

Op de eerste bebouwingslijn van de woonwijk zijn beoordelingspunten ingevoerd op de gevels van de woningen op hoogten van respectievelijk 1,5m, 5,0m en 7,5m.



Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting bij alle geplande woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het realiseren van de woonwijk zijn er derhalve geen bron- en/of overdrachtsmaatregelen nodig.

Meet- en berekeningsresultaten:



figuur 13 ligging beoordelingspunten

Punt	Hoogte [m]	N348 geluidsbelasting L _{den} [dB]	Kamperweg/Lindeboomweg geluidsbelasting L _{den} [dB]
001_A	1,5	44	--
001_B	5,0	45	--
001_C	7,5	46	--
002_A	1,5	45	--
002_B	5,0	46	--
002_C	7,5	46	--
003_A	1,5	44	--
003_B	5,0	45	--
003_C	7,5	47	--
004_A	1,5	44	--
004_B	5,0	46	--
004_C	7,5	47	--
005_A	1,5	46	--
005_B	5,0	47	--
005_C	7,5	48	--
006_A	1,5	47	--
006_B	5,0	48	--
006_C	7,5	48	--
007_A	1,5	--	36
007_B	5,0	--	38
007_C	7,5	--	39
008_A	1,5	30	32
008_B	5,0	31	34
008_C	7,5	34	34
009_A	1,5	30	35
009_B	5,0	31	37
009_C	7,5	32	38

tabel 5 Geluidsbelasting L_{den} ten
gevolge van de N348 en de
Kamperweg / Lindeboomweg

Het volledige onderzoeksrapport vindt u tevens in bijlage 7 van deze toelichting.

5.7 VERKEER

5.7.1 Achtergrond verkeersontsluiting Grooterkamp

De wijze van het ontsluiten van Grooterkamp heeft in het planproces nadrukkelijk aandacht gekregen. Hoewel het aantal woningen gedurende het planproces is teruggebracht tot 80 woningen, is vanuit stedenbouwkundig opzicht de wens uitgesproken Grooterkamp voor autoverkeer direct aan te sluiten op de Kamperweg, ten zuiden van de bestaande aansluiting van de Reuevekamp op de Kamperweg. De denktank bevestigde dit uitgangspunt waarmee de Reuevekamp niet zou worden belast met autoverkeer van Grooterkamp. Door direct omwonenden is in het informele vooroverleg en tijdens de raadsbehandeling van het verkavelingsmodel uitgebreid aandacht gevraagd voor de waarde en het behoud van de paardenweide aan de Kamperweg. Een directe ontsluiting van Grooterkamp op de Kamperweg zou een directe inbreuk betekenen op de landschappelijke waarde van de paardenweide.

Op basis van de vervolgoeverleggen is gekozen voor het aanpassen van de verkaveling en door het verleggen van een deel van de bestaande Reuevekamp de aansluiting van Grooterkamp op Reuevekamp mogelijk te maken. De bestaande aantakking op de Kamperweg blijft hierdoor gehandhaafd en er wordt geen aparte ontsluiting voor Grooterkamp aangelegd. Wel wordt het verloop van de Reuevekamp verlegd zodat zowel de ontwikkeling Grooterkamp als de wijk Reuevekamp door middel van een t-splitsing worden ontsloten.

5.7.2 Verkeersonderzoek

De gemeente heeft een onderzoek naar verkeerskundige aspecten opgesteld en heeft zich daarbij laten adviseren door Bureau BVA. Ten behoeve van de ontsluiting van de wijk en de vormgeving van de bestaande wegen rondom het plangebied is een uitgebreid planproces doorlopen. In de rapportage worden de belangrijkste bevindingen per stap in het planproces samengevat, worden conclusies getrokken en wordt de uiteindelijke ontsluitingsstructuur weergegeven.

Geconcludeerd kan worden dat de verkeerskundige voorkeur uitgaat naar een bundeling van de aansluiting van de bestaande wijk Reuevekamp en de te realiseren wijk Grooterkamp. Hiervoor zijn twee varianten denkbaar: op de locatie van de bestaande weg Reuevekamp of op de locatie van de nieuwe aansluiting van Grooterkamp. Het koppelen van beide wijken stuitte op nogal wat bezwaren. Reden waarom er in eerste instantie voor gekozen is een solitaire aansluiting van Grooterkamp te realiseren. Deze variant is verder uitgewerkt. Bij de uitwerking is gebleken dat de realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg teveel ten koste zou gaan van de paardenweide. Er is uiteindelijk toch gekozen voor een gezamenlijke aansluiting van beide wijken op de Kamperweg. Het betreft een verbeterde variant van de bestaande weg Reuevekamp en een nieuwe locatie. Deze variant is verkeerstechnisch het meest optimaal. De weg Reuevekamp wordt in verband met de verkaveling van het meest oostelijk gelegen deel van de nieuwe wijk afgebogen in zuidelijke richting. Hierdoor komt de weg verder van de bestaande bebouwing af te liggen. De bestaande weg Reuevekamp zal hiervoor in noord-zuid richting worden verlegd.

Voor het onderzoeksrapport van de gemeente Lochem dat de basis vormt voor de conclusies verwijzen wij u naar bijlage 8 van deze toelichting.

5.8 EXTERNE VEILIGHEID

5.8.1 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen kabels- en leidingen die invloed kunnen hebben op de externe veiligheid. Zowel het groepsrisico als het plaatsgebonden risico hoeven wat betreft kabels- en leidingen dan ook niet beoordeeld te worden.

5.8.2 Groepsrisico en plaatsgebonden risico

In opdracht van de gemeente Lochem heeft Arcadis in mei 2008 een studie naar de externe veiligheids situatie voor de realisatie van het nieuwbouwproject ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Op basis van de aanwezige risicobron, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348, is bepaald of bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie voldaan wordt aan de normen voor externe veiligheid. De verhoging van de personendichtheid in dit gebied kan leiden tot een verhoging van het groepsrisico langs de N348 ter hoogte van Gorssel. Het volledige onderzoeksrapport vindt u in bijlage 9 van deze toelichting.

Wettelijk kader

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt als een kans per jaar. Voor nieuwe kwetsbare bestemmingen geldt dat deze niet binnen de PR 10-6-contour gebouwd mogen worden. De grenswaarde van het PR 10-6 per jaar geldt voor nieuwe situaties. Binnen deze waarde mogen geen kwetsbare bestemmingen worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen zijn in beginsel niet toegestaan. Als het PR 10-8 per jaar is wordt het als verwaarloosbaar beschouwd. De PR-contour is een isocontour; alle punten met een gelijk risico worden met elkaar verbonden en worden bepaald door de kans van optreden van de diverse ongevalsscenario's.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevalfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de beperkt kwetsbare bestemmingen. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde.

Voor het groepsrisico geldt tevens een verantwoordingsplicht bij een wijziging van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie. De verantwoordingsplicht bestaat uit verschillende stappen:

- *Vaststellen van de risico's van de huidige situatie.*
- *Vaststellen van het risico na realisatie van de nieuwe plannen.*
- *Ruimtelijke onderbouwing van het plan.*
- *Maatregelen ter beperking van de risico's.*
- *Mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.*

Conclusie

Op basis van de in dit rapport gehanteerde uitgangspunten is er geen PR 10-6 contour aanwezig langs de N348. Daarmee legt de N348 geen belemmering op aan de bouw van woningen en voorzieningen nabij de snelweg. Daarnaast is het groepsrisico van de N348 ter hoogte van Gorssel berekend op nul. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten is geen stijging waar te nemen van het groepsrisico als gevolg van de realisatie van het plan. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

5.9 ARCHEOLOGIE

In het kader van de ontwikkeling van Grooterkamp is het noodzakelijk om een inventarisatie te maken van de te verwachten aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. De uitvoering van het project met de daarbij behorende bodemversturende werkzaamheden kunnen invloed hebben op de aanwezige waarden. Voor dit project is een inventariserend onderzoek uitgevoerd door Arcadis Regio BV. Het inventariserend onderzoek bestaat in dit geval uit een bureauonderzoek en een veldinventarisatie. Het volledige onderzoeksrapport hiervan vindt u in bijlage 10 van deze toelichting.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Gezien de hoge archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is de gekozen werkwijze in het Inventariserend Veld Onderzoek intensiever geweest dan minimaal noodzakelijk was volgens de KNA. Zo is het aantal boringen per hectare in het IVO verhoogd om de trefkans te verhogen.

5.9.1 Bureauonderzoek

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de archeologische vondsten in de omgeving van het plangebied zijn onder te verdelen in drie zones. Deze geografische zones hebben elk een specifieke geomorfologische en archeologische context. Het plangebied ligt op de overgang van zone 1 en zone 2. Zone 1 betreft de verder van



de IJssel gelegen zandgronden (vooral veldpodzolgronden) met vondsten uit de vroege prehistorie (steentijd en bronstijd). In zone 2 liggen de nabij de IJssel gelegen zandgronden (met name enkeerdgronden) met vondsten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. In het plangebied zijn derhalve archeologische waarden uit de vroege prehistorie (mesolithicum – bronstijd) en (late) middeleeuwen – nieuwe tijd te verwachten. Er geldt voor deze periodes een algemene verwachting voor wat betreft het complextype. Indien archeologische waarden uit de periode voor de aanleg van de es aanwezig zijn, dan bevinden deze zich onder het esdek in de eventueel nog aanwezige E-, B- horizonten of in de top van de C-horizont. Mogelijk zijn eventuele prehistorische sporen tijdens de ontginningsfase van de es opgenomen in het esdek. Diepere sporen als paalgaten en waterputten kunnen wel bewaard zijn gebleven in de B- of C-horizont. In het esdek kunnen resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd te vinden zijn. Losse vondsten uit deze perioden kunnen als afval van elders zijn aangevoerd en liggen niet situ. Dergelijke vondsten hebben daarom geen archeologische waarde.

5.9.2 Inventariserend Veldonderzoek (IVO)

Het bodemprofiel is voor het gehele onderzoeksgebied eenduidig. De toplaag bestaat uit een matig humeuze donker grijze zandlaag, het esdek. Het esdek varieert sterk in dikte van 35 cm tot 120 cm dik. De meeste boringen vertonen echter een esdek met een bandbreedte van 50 tot 70 cm dikte. Onder het esdek bevindt zich een verstoorde zandlaag met bruin en geel zand. De diepte van de verstoring varieert, maar de gemiddelde verstoringsdiepte is ongeveer 100 cm –mv. Het verstoorde pakket bestaat met name uit materiaal uit de top van de C-horizont, vermengd met materiaal uit het esdek. De vermenging van de lagen is relatief recent; de het verstoorde bodempakket is zeer heterogeen van kleur. Slechts in drie boringen bestaat het verstoorde pakket naast de genoemde lagen ook uit materiaal van de B-horizont (087, 092 en 095). Het intacte restant van de C-horizont is in de meeste boringen licht geel van kleur. Dit wijst er op dat de top van de C-horizont (oranjegeel of donkergeel van kleur) niet meer aanwezig is. In twee boringen (081 en 082) aan de laag gelegen westzijde van het onderzoeksgebied is een leemlaag aangetroffen op een diepte van 80 en 110 cm –mv. De oorsprong van de laag is onduidelijk. Mogelijk heeft hier een beek gelopen. Er zijn in de boorkernen een aantal archeologische indicatoren aangetroffen. In boring 012 is in het esdek een aardewerkfragment aangetroffen. Het is zeer klein en niet determineerbaar. In boringen 065, 089, 091 en 093 is eveneens in het esdek baksteenmateriaal aangetroffen. In boring 089 is in het esdek tevens houtskool aangetroffen.

5.9.3 Conclusie

Het tijdens het veldwerk aangetroffen vondstmateriaal is voor zover dateerbaar afkomstig uit de nieuwe tijd. Omdat dit vondstmateriaal op of in het esdek is aangetroffen, zegt het materiaal weinig over de archeologische waarde van het plangebied. Het bodemprofiel in het plangebied is verstoord tot diep in de C-horizont. De gemiddelde verstoringsdiepte is ongeveer 100 cm –mv. Dit betekent dat de lagen waarin eventuele archeologische waarden zijn te verwachten (de oorspronkelijke A horizont, de Aan-, de B-, E- en de top van de C-horizont) zijn verstoord. Er worden daarom geen intacte archeologische waarden in het gebied verwacht.

De kans op het aantreffen van intacte archeologische waarden is zeer gering. Het plangebied wordt daarom als niet behoudenswaardig beschouwd. Het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

Het Inventariserend Veldonderzoek is hiermee afdoende voor de archeologische afkadering van de projectlocatie.

6 Economische haalbaarheid

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. Hieronder wordt dat voor dit bestemmingsplan kort toegelicht.

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeente voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het verhaal van de kosten voor de grondexploitatie op andere wijze is zeker gesteld. Dat kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of door een exploitatieovereenkomst af te sluiten met de initiatiefnemer indien de gronden in particuliere handen zijn.

Het plangebied in onderhavig bestemmingsplan kent twee eigenaren, te weten:

1. De Cloese Vastgoed B.V.;
2. De gemeente Lochem.

De Cloese Vastgoed b.v. en de gemeente Lochem hebben een exploitatieovereenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het verdelen van de kosten en opbrengsten in het plangebied. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal van de ontwikkeling verzekerd en afgedekt waardoor het opstellen van een exploitatieplan bij voorliggend bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan door de gemeenteraad geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

7 Keuze van bestemmingen

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan “Grooterkamp”. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels zijn niets meer en niets minder dan de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied.

Naast de meer algemene bepalingen (begripsbepalingen, wijze van meten) kent het bestemmingsplan vier bestemmingsartikelen. Daarnaast zijn de gebruikelijke bepalingen ten aanzien van gebruik, algemene ontheffingsbevoegdheid en overgangsrecht opgenomen. Ook is een artikel ten behoeve van het gebied ‘wijzigingsbevoegdheid’ opgenomen. De slotbepalingen bestaan uit het overgangsrecht en de titel van het plan.

Artikel 3 Groen

Structurele groenelementen zijn als zodanig bestemd.

Artikel 4 Tuin

Een aantal stroken hebben deze bestemming gekregen. Het betreft hier de gronden voor de voorgevels van de woningen.

Artikel 5 Verkeer

De ontsluitingen en verblijfsgebieden zijn vastgelegd middels deze bestemming

Artikel 6 Wonen

Binnen de bestemming woongebied mogen vrijstaande-, twee-aan-een- en rijen woningen worden gebouwd. Op basis van deze regels wordt een directe bouwtitel verkregen.

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Met dit voorschrift wordt voorkomen dat grond die een keer bij het verlenen van een bouwvergunning betrokken is, niet nog een keer in een bouwvergunningsprocedure meegenomen kan worden.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Het college van burgmeester en wethouders heeft de mogelijkheid om de bestemming binnen het gebied Wro-zone – wijzigingsgebied te wijzigen de bestemming Wonen dan wel de aanwezige bouwvlakken te wijzigen hetgeen de flexibiliteit van het plan ten goede komt.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

Deze ontheffingen hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Via een door het college van burgmeester en wethouders te verlenen ontheffing, kunnen onder meer bouwwerken ten behoeve van openbare nutdoeleinden van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in maatvoering en in bestemmings- of bebouwingsgrenzen worden aangebracht. Zo kunnen geprojecteerde begrenzingen tussen verschillende bestemmingen en maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten aangepast worden, zolang de afwijking maar niet meer bedraagt dan 10% procent.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Indien gebruik wordt gemaakt van een ontheffingsbepaling, dient de procedure zoals neergelegd in dit voorschrift te worden gevolgd.

Artikel 11 Overgangsrecht

De overgangsbepalingen hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of kunnen worden



gebouwd op grond van een reeds afgegeven bouwvergunning en afwijken van de bebouwingsregels van het plan. De bouwplannen voor dergelijke bouwwerken mogen gedeeltelijk veranderd of vernieuwd worden, zolang de bestaande afwijkingen niet vergroot worden. Ook mogen dergelijke bouwwerken gedeeltelijk uitgebreid worden met ten hoogste tien procent van een bestaand oppervlak van een gebouw, op het moment dat het bestemmingsplan van kracht wordt. Verder mag het gebruik van gronden en opstallen, dat met het rechtsgeldig worden van dit bestemmingsplan strijdig zou zijn met dit bestemmingsplan, worden gehandhaafd. Overigens gelden de overgangsbepalingen niet voor bouwwerken en gebruik die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam de regels en de plankaart dienen te worden aangehaald.

8 Maatschappelijke haalbaarheid

In dit hoofdstuk worden onder andere de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg heeft plaatsgevonden, is in paragraaf 8.2 samengevat. Het ontwerp bestemmingplan heeft ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn in paragraaf 8.3 samengevat. Verder geeft dit hoofdstuk meer duidelijkheid over de maatschappelijke gedragenheid van het project.

8.1 MAATSCHAPPELIJKE GEDRAGENHEID ONTWIKKELING

8.1.1 Woningmarktonderzoek Gorssel

Ten behoeve van de ontwikkeling van Grooterkamp is in de periode tussen december 2008 en april 2009 een onderzoek uitgevoerd naar de woningmarkt in Gorssel. Meer dan de helft van de huishoudens in Gorssel heeft deelgenomen aan het onderzoek, waardoor een representatief beeld is ontstaan van de behoeften.

De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn:

- van de starters wil driekwart in Gorssel blijven;
- veruit de meeste starters willen een eengezinswoning, zowel huur als koop;
- er is tot 2015 een directe behoefte aan 40 starterswoningen;
- er zijn relatief erg weinig personen tussen 20 en 40 jaar woonachtig in Gorssel;
- mensen boven 55 jaar willen doorstromen naar een huurappartement;
- zonder nieuwbouw van huurappartementen voor ouderen is de behoefte aan starterswoningen hoger.
- de komende 10 jaar ontstaat er een overschot van 130 dure woningen;

Uit het onderzoek blijkt dat er een duidelijke woonbehoefte voor starters is en dat er een heldere woonwens voor senioren bestaat. Het bestaande woningaanbod van Gorssel kent een overschot aan woningen die niet geschikt zijn voor starters (te duur) en ouderen (voldoen niet aan de woonwensen).

8.1.2 Belangstelling

Voor de kern Gorssel staan zo'n 140 personen ingeschreven bij de gemeente Lochem voor een nieuwbouwwoning of bouwkaavel (stand per juni 2010). De woningstichting De Groene Waarden wijst de vrijkomende huurwoningen toe. De gemiddelde wachttijd bedraagt enkele jaren. De helft van het aantal woningen in het plangebied worden afgenomen door de woningstichting De Groene Waarden. Hiermee voldoen de gekozen bouwsegmenten aan het provinciale en gemeentelijke beleid. Voor de (middel)dure koopwoningen is ruime belangstelling. In de denktank participeerden enkele potentiële kopers.

8.1.3 Participatie

Teneinde te komen tot een in de breedte gedragen stedenbouwkundig plan is een uitvoerig participatietraject opgetuigd. Bij aanvang van het ontwikkelingsproces is een eerste informatieavond georganiseerd, alwaar belangstellenden en belanghebbenden zich konden aandienen om te participeren in een 'denktank'. Naar aanleiding hiervan is een denktank samengesteld, waarvan de leden een afspiegeling vormen van de dorpsgemeenschap van Gorssel, met ondermeer vertegenwoordigers van de Dorpsraad, de ondernemersvereniging, woningbouwgeadigden, zowel ouderen als jongeren en omwonenden.

Vervolgens is met de denktank in een proces van hoor en wederhoor, stap voor stap het verkavelingsplan tot stand gebracht. Tussentijds zijn de deelnemers in staat gesteld de vorderingen met hun achterban terug te koppelen. Uiteindelijk zijn na groenlicht van het college de resultaten van dit proces gepresenteerd in een plenaire

informatieavond. Na de informatieavond zijn nog twee overleggen gevoerd met de dorpsraad Gorssel en omwonenden. Op basis hiervan is de ontsluiting van het plangebied aangepast: de verkaveling aan de oostzijde (paardenweide) is verminderd en verplaatst naar de (zuid)westzijde van het plangebied. De uitkomsten hiervan zijn op aangeven van het college ten lange leste vertaald in het onderhavig ontwerp.

8.2 RESULTATEN VOOROVERLEG

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft bestuurlijk vooroverleg conform artikel 3.1 Bro plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen en met het betrokken waterschapbestuur. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar de volgende instanties gestuurd:

1. Waterschap Rijn en IJssel, 3 juni 2010;
2. VROM-inspectie, 8 juni 2010.
3. Provincie Gelderland, 16 juni 2010

Samenvatting vooroverlegreacties

De vooroverlegreacties van de instanties zijn als volgt samen te vatten en te beantwoorden.

1. Waterschap:
 - a. De voor het plan benodigde waterberging is voorzien in de groene zone rondom de nieuwe bebouwing, in het bestemmingsplan heeft deze zone de bestemming groen waarbinnen waterberging mogelijk is. Het waterschap ziet de benodigde waterberging graag gewaarborgd in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan;
 - b. De watertoets is goed verwerkt in de toelichting en geeft geen aanleiding tot het maken van meerdere opmerkingen.

Reactie gemeente:

De opmerkingen zijn meegenomen.

2. VROM-inspectie:
 - a. De VROM-inspectie geeft aan dat het voorliggende bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Reactie gemeente:

Geen reactie van de gemeente.

3. Provincie Gelderland:
 - a. Provincie Gelderland heeft op 16 juli 2010 gereageerd dat zij de termijn om te reageren met twee maanden wil verlengen.

Reactie gemeente:

Binnen de gestelde termijn is van de provincie Gelderland geen reactie ontvangen. Eventuele opmerkingen zullen t.z.t. meegenomen worden.



8.3 RESULTATEN TER INZAGELEGGING

Het ontwerp bestemmingsplan Grooterkamp heeft op grond van artikel 3.8 eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vanaf 19 augustus 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. Er zijn acht zienswijzen ingekomen.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen zijn als bijlage 11 Nota van zienswijzen bestemmingsplan Grooterkamp bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen zijn de volgende aspecten uitgevoerd:

- De planverbeelding is aangepast. De noodontsluiting is op de verbeelding opgenomen. Tevens zijn de aangegeven paden ter hoogte van Haerkamp 57 en het pad aansluitend op het pad langs Haerkamp 43 van de verbeelding gehaald;
- Er is een geluidonderzoek uitgevoerd om de toekomstige geluidsbelasting, na toename van het aantal verkeersbewegingen, bij de woning aan de Reuvekamp 2 inzichtelijk te krijgen. De conclusie is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Het onderzoek maakt onderdeel uit van de Nota van zienswijzen, welke u vindt in bijlage 11 van dit bestemmingsplan;
- Ter onderbouwing van de woningbehoefte in Gorssel, waarover verschillende zienswijzen zijn ingediend, hebben Woningstichting De Groene Waarden, Thoma Makelaars en de gemeente Lochem brieven geschreven. Deze brieven maken onderdeel uit van de Nota van zienswijzen, welke in bijlage 11 van dit bestemmingsplan is gevoegd.

9 Overzicht bijlagen

1. Raadsbesluit tussenevaluatie structuurvisie wonen en werken 2007-2015
2007-002485
06 juli 2009
Burgemeester en wethouders van Lochem

Flora en Fauna

2. Oriëntatiefase gebiedsbescherming en quickscan soortbescherming
110301/OF7/1B1/001662/LB
24 april 2007
Arcadis
3. Verslechteringstoets Woonwijk Groterkamp te Gorssel
110301/OF0/OC6/001662/jbp
10 februari 2010
Arcadis
4. Brief van gemeente Lochem over minimalisering verstoringseffecten EHS
6 juli 2010
Gemeente Lochem

Water

5. Waterhuishoudingsplan
20070536/MVOP
14 januari 2010
Geofox-Lexmond

Bodem

6. Verkennend bodemonderzoek Kamperweg (Gorssel-Zuid/ Reuvekamp)
1.702.057
maart 2007
Van der Poel Consult bv, Laren

Akoestiek

7. Akoestisch onderzoek wet geluidhinder
110301/CE0/004/001662
22 juli 2010
Arcadis

Verkeer

8. Onderzoek verkeerskundige aspecten Groterkamp Gorssel
20 juli 2010
Gemeente Lochem

Externe veiligheid

9. Bestemmingsplan Reuvekamp zuid onderzoek
141223/EA8/011/000681/hde
27 mei 2008
Arcadis

Archeologie

10. Inventariserend veldonderzoek
110302/NA7/055/001662/001
15 mei 2007
Arcadis

Zienswijzen

11. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Groterkamp

