

TOELICHTING

VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Kamperweg 18-20 Gorssel

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.332
IDnr. : NL.IMRO.0262.goKamperweg18Go-BP41
Datum : augustus 2018
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 1 oktober 2018 / Besluitnr. 2018-110105

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING PLANLOCATIE.....	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Nieuwe situatie.....	9
2.3	Vertaling in het bestemmingsplan	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN.....	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Geluid	17
4.3	Luchtkwaliteit.....	18
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse).....	21
4.6	Bodem	22
4.7	Water.....	22
4.8	Ecologie.....	25
4.9	Archeologie.....	27
4.10	Cultuurhistorie	29
5	JURIDISCHE ASPECTEN	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Opbouw regels en verbeelding.....	31
5.3	Artikelgewijze toelichting	32
6	UITVOERBAARHEID.....	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' is er op het perceel Kamperweg 18-20 te Gorssel één woning toegestaan. Op dit perceel bevinden zich echter al enkele tientallen jaren twee woningen. Derhalve is één van de twee woningen thans ten onrechte niet positief bestemd. Op basis van het bestemmingsplan Gorssel uit 1983 (dat voor het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' gold) waren er namelijk wel twee woningen toegestaan.

Om deze omissie te herstellen, zodat er planologisch-juridisch weer twee woningen zijn toegestaan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kamperweg 18-20' dient hiertoe.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Gorssel, ten zuiden van de Joppelaan, en omvat het gehele woonperceel Kamperweg 18-20. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Kamperweg. De noordelijke grens wordt gevormd door de achtertuinen van de woningen Joppelaan 34-46. Een open agrarisch perceel bepaalt de oostgrens. Het ontsluitingspad naar dit agrarisch perceel vanaf de Kamperweg zorgt voor de begrenzing aan de zuidzijde. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de (huidige) kadastrale lijnen.

In de bijgaande figuren is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK)



Ligging en begrenzing plangebied (bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl)

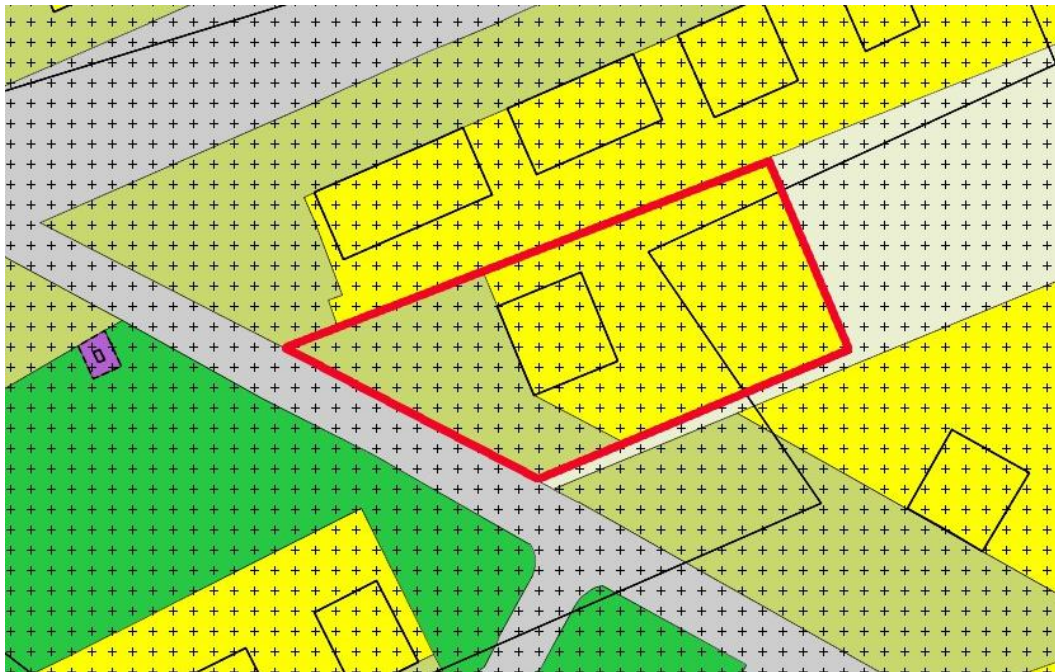
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' dat op 1 juli 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit plan hebben de gronden de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen alsmede voor in- en uitritten. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, erven en de uitoefening van een beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Er zijn niet meer woningen toegestaan dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is aangegeven. In het plangebied betreft dit er één. Hierdoor is één van de twee aanwezige woningen niet positief bestemd.

In de bijgaande figuur is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven met het plangebied.

Naast het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' geldt voor het gehele plangebied ook het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit plan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plangebied heeft hierin grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en voor een klein deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische resten van historische stads- of dorpskernen. Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze bestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn

werkzaamheden waarbij de 'ondergrens' voor de vergunningplicht niet wordt overschreden. In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' voor het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft in het kort de huidige situatie en beoogde situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleidskader komt in hoofdstuk 3 aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING PLANLOCATIE

2.1 Huidige situatie

De grootste kwaliteit van de kern Gorssel is de landelijke ligging tussen de IJssel, beekdalen en bos en landgoederengebied. Daarnaast wordt het dorp Gorssel gekenmerkt door haar kleinschalige karakter met relatief veel open ruimten en groen. Het plangebied is gelegen aan het oostelijke rand van Gorssel.

De Joppelaan vormt samen met de Hoofdstraat de belangrijkste verkeersader van het dorp. Het perceel Kamperweg 18-20 ligt direct ten zuiden van het historische bebouwingslint dat langs de Joppelaan aanwezig is, nabij de kruising Joppelaan-Kamperweg-Molenweg. Het perceel bevindt zich in een bosrijke omgeving. Daardoor is er sprake van wonen in een groene en bosachtige sfeer. Deze sfeer is kenmerkend voor Gorssel. De groenstructuur met open plekken en bossen is bepalend voor de kwaliteit van de Gorsselse woonomgeving. Aan de west- en oostzijde van het perceel is bovendien sprake van een parkachtig gebied, met bos en landbouwgronden.

Op het perceel Kamperweg 18-20 bevinden zich twee woningen. Deze woningen zijn aan elkaar geschakeld en vormen één gebouw dat een L-vorm heeft. Dit gebouw staat niet evenwijdig aan de Kamperweg, waardoor de grootte van de voortuinen verschilt. De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. De nokrichting loopt deels evenwijdig aan de noordelijk gelegen Joppelaan en deels haaks op deze laan. Rondom de woningen zijn de gronden in gebruik als erf en tuin. Op het erf zijn diverse vrijstaande bijgebouwen aanwezig. Deze bestaan eveneens veelal uit één bouwlaag met kap.



Woningen Kamperweg 18-20, gezien vanuit zuidelijke richting (bron: Google Streetview)

Het perceel Kamperweg 18-20 is rechtstreeks ontsloten op de Kamperweg. Dit is een weg die met name een functie heeft voor bestemmingsverkeer. Direct ten noorden van het plangebied sluit deze weg aan op de Joppelaan, welke zoals gezegd één van de hoofdverkeerswegen is van Gorssel. Parkeren ten behoeve van de woningen geschiedt op eigen terrein bij de woningen.



Woningen Kamperweg 18-20, gezien vanuit noordelijke richting (bron: Google Streetview)

2.2 Nieuwe situatie

Met het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de huidige feitelijke situatie op het perceel Kamperweg 18-20 niet. Deze blijft gehandhaafd. Er blijft derhalve sprake van twee geschakelde woningen met erven en tuin. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. Het onderhavige bestemmingsplan dient er alleen toe om de bestaande twee woningen, die in het verleden legaal gerealiseerd zijn, positief te bestemmen, zodat er planologisch twee woningen zijn toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' is immers abusievelijk slechts één woning toegestaan. Oftewel, het planologisch regime wordt nu in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.



Luchtfoto bestaande situatie perceel Kamperweg 18-20 (bron:PDOK)

2.3 Vertaling in het bestemmingsplan

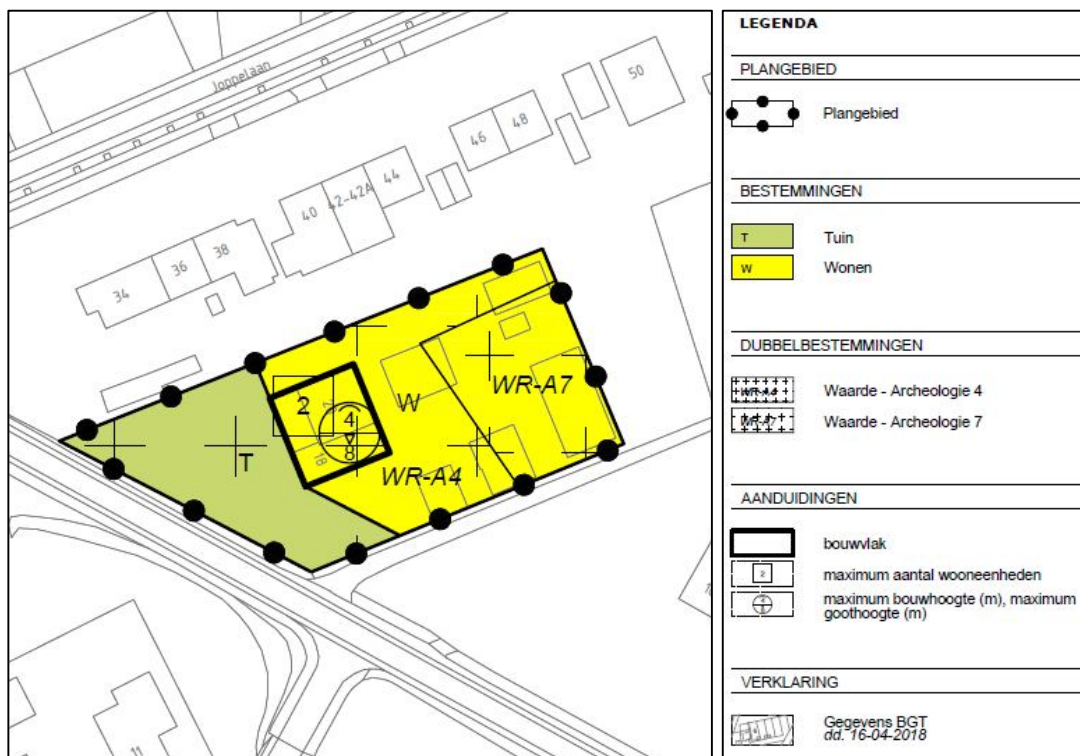
Evenals in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' zijn aan het perceel Kamperweg 18-20 de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' toegekend. Echter, de bestemming 'Wonen' is zodanig aangepast dat nu 2 wooneenheden

zijn toegestaan. Hiertoe is op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' opgenomen. Op grond van de regels zijn nu 2 woningen mogelijk. De ligging en situering van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen', evenals het daarin opgenomen bouwvlak en hoogteaanduiding zijn één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011'.

Verder zijn de regels van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011'. Hiermee wijzigt het planologisch regime op het perceel Kamperweg 18-20 dus niet, behoudens dat er nu planologisch twee woningen zijn toegestaan.

De dubbelbestemmingen voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden ('Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 7') zijn overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Voor deze dubbelbestemming wordt ook verwezen naar paragraaf 4.9 van deze toelichting.

In navolgende figuur is de verbeelding van het onderhavige plan opgenomen.



Verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan 'Kamperweg 18-20'

3 BELEIDSKADER

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is veel beleid geformuleerd dat voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan van belang is. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Het onderhavige plan heeft betrekking op het positief bestemmen van een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 te Gorssel. Deze woning is in het verleden legaal gerealiseerd. Het plan past derhalve binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. In het plangebied worden immers geen extra woningen gerealiseerd, er is alleen sprake van het positief bestemmen van een bestaande legaal gerealiseerde woning. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat dit niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

1. Duurzame economische structuurversterking

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Er zijn veel kansen om de economische structuur te verbeteren. De provincie wil samen met haar partners de kansen benutten, met oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

2. Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

Verstedelijking

Tot nu toe waren de rol en ambitie van de provincie rond stedelijke ontwikkelingen vooral gericht op het clusteren van groei, bereikbaarheid en het faciliteren van culturele voorzieningen, wonen en werken clusteren rond kernen en stedelijke clusters. Dit om een impuls geven aan geconcentreerde 'rode' stedelijke economische motoren en aan bescherming van andere meer 'groene en blauwe' waarden. Deze wens was ruimtelijk ingegeven en wordt aangeduid als 'bundelen en spreiden.' Deze aanpak wordt nu nadrukkelijk niet meer uitsluitend gekoppeld aan specifieke zones voor wonen, werken of landschappen, maar aan de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Deze ladder komt overeen met de rijksladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.1.1.

Bundelen richt zich op benutten van de bestaande voorraad gebouwen en gronden in het stedelijk gebied en op mogelijke toevoegingen grenzend aan het stedelijk gebied en nabij multimodale knooppunten. Er is een verschuiving van focus op nieuwbouw naar focus op beheer en vernieuwing van bestaand stedelijk gebied. Bundelen houdt rekening met de regionale vraag en samenhang, gebiedskwaliteiten, mogelijkheden en onmogelijkheden van de bestaande voorraad en de regionale structuur. Toch mag bundeling niet leiden tot het volbouwen van de stad en het stedelijk gebied, omdat dat ten koste gaat van de kwaliteit van het woon- en werkmilieu.

Relatie met het plangebied

Het onderhavige plan heeft betrekking op het positief bestemmen van een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 te Gorssel. Dit perceel is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van Gorssel. Derhalve voldoet het

plan aan het provinciale beleid dat inzet op bundeling. Voor de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik in relatie tot het onderhavige plan, wordt verwezen naar paragraaf 3.1.1

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland en vervangt daarmee de Ruimtelijke Verordening Gelderland uit 2010.

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, dat erop gericht is om een bestaande en legaal gerealiseerde woning positief te bestemmen, zijn geen specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Wel is er in het plangebied op grond van de verordening één specifieke aspect van belang, namelijk op het gebied van water, dat in het kader van het bestemmingsplan een nadere afweging vergt. Het plangebied is namelijk gelegen in een intrekgebied. In artikel 2.6.3.1 van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan intrekgebieden geen bestemming mogen krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk. Het plan voldoet derhalve aan de regels van de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2012-2020

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt.

De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving. De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie:

- *Toekomstvisie 2030*. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de Gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is de Strategische Agenda. De acht punten uit deze agenda bevatten bepaalde ruimtelijke aspecten. Waar mogelijk is getracht hiermee een verbinding te leggen, zodat de toekomstvisie dan ook vertaald is in deze structuurvisie.
- *De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009)* en de *Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2007)* vormen de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. In regionaal verband zijn voorts de ruimtelijke programma's voor wonen en werken bepaald.
- In 2010 is het *Bestemmingsplan Buitengebied* voor de gemeente vastgesteld. Dit plan is zodanig recent dat er geen aanleiding is voor grote koerswijzigingen ten aanzien van beleid voor het buitengebied.
- *Nota Mobiliteit Lochem (september 2008)*. Deze nota geeft sturing aan doelstellingen ten aanzien van een bereikbare, leefbare en verkeersveilige Gemeente.

Specifiek voor de kern Gorssel is onder meer het volgende opgenomen in de structuurvisie.

Groene kern en buitengebied (fysieke ruimte)

De structuur van het dorp Gorssel met de kenmerkende open groene plekken, de oude karakteristieke (laan)bomen en gebouwen, gelegen in een afwisselend landschap met een rijke cultuurhistorie, moet behouden blijven en versterkt worden. Dit heeft consequenties voor te maken keuzes als het gaat om bijvoorbeeld nieuwe woningbouwlocaties.

Bestaande (landschap)structuren worden versterkt door toevoeging van landschapselementen in het buitengebied en groenstructuren in de kernen (bijvoorbeeld (laan)bomen en hagen). De zandwegen geven een extra dimensie aan het landelijke karakter.

Herstel en versterken van cultuurhistorische waarden levert een bijdrage aan het versterken van het karakteristieke beeld van Gorssel. Kansen om cultuurhistorische gebouwen een nieuwe functie te geven moeten worden benut.

Gorssel heeft van oudsher een relatie met de IJssel. Herstel van deze relatie maakt van Gorssel weer meer een dorp aan de rivier. Extensieve recreatie langs de IJssel is van belang voor zowel de dorpsbewoners als voor recreanten en toeristen.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- De groene structuren in kern en buitengebied behouden en versterken.
- Geen inbreiding in de kern voor woningbouw, waarmee de karakteristieke groenstructuur, met open groene gebieden, verloren zou gaan. Herstructurering heeft voorkeur boven inbreiding.
- Herstel van cultuurhistorische elementen.
- Relatie met de rivier (toegang tot de IJssel) versterken.

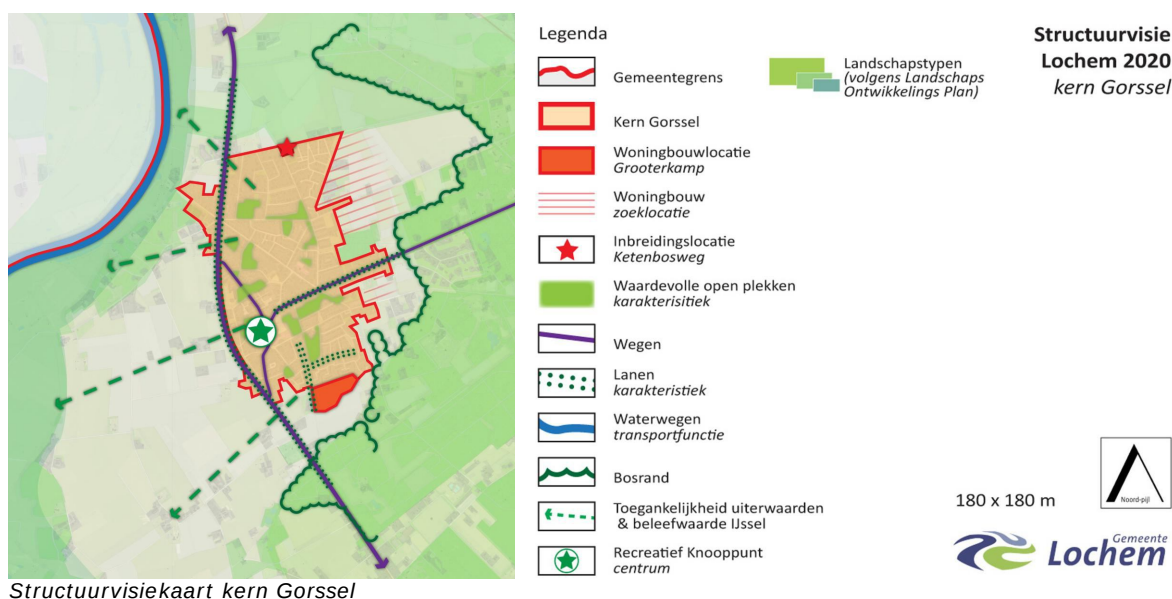
Wonen en leven

Gorssel wil graag Gorssel blijven en tegelijkertijd ruimte bieden voor hen die ruimte zoeken. Er is behoefte aan (levensloopbestendige) huurwoningen in de

duurdere huursector voor de ouderen die kleiner willen wonen maar niet meer willen/kunnen kopen. Daarnaast is er behoefte aan levensloopbestendige koopwoningen voor de middelhoge en hoge inkomens, waardoor er goedkopere woningen vrijkomen voor starters en jongeren.

Voor de langere termijn kan herstructurering van bestaande locaties of eventueel beperkte nieuwbouw in het hogere segment plaatsvinden. Nieuwbouw zou kunnen aansluiten op Gorssel-Noord. Een andere optie is eventueel het gebied rondom speeltuin de Bolderhoek.

Alle nieuwbouw moet plaatsvinden met inachtneming van de 'Gorsselse maat', dat wil zeggen aangepast aan schaal en ruimtegebruik van de bebouwing in het dorp en duurzaam (energieprestatienorm, CO2-neutraal, etc.).



Structuurvisiekaart kern Gorssel

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Geen inbreidingslocaties voor woningbouw, waarmee afbreuk wordt gedaan aan de open groene gebieden, behorend bij de karakteristieke groenstructuur.
- Herstructurering van bestaande locaties.
- Eventueel beperkte uitbreiding aansluitend aan Gorssel-Noord of locatie Bolderhoek.
- Bouwen voor ouderen in het hogere huur- en koopsegment (levensloopbestendig).

Relatie met het plangebied

Het onderhavige plan heeft betrekking op het positief bestemmen van een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 te Gorssel. Dit past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Hiermee wordt immers geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke groenstructuur van het dorp. De huidige situatie wijzigt met het plan niet.

4 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

4.2 Geluid

4.2.1 Beleid en regelgeving

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor geluid als gevolg van weg- en railverkeer en gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen die nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maken, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wgh zijn geluidgevoelige bestemmingen benoemd. Dit betreft woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaai van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen dan wel spoorlijnen.

Wegverkeerslawaaai

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Grenswaarden

Geluidgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde

is in deze situatie 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh). Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 positief bestemd. Woningen worden op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Alle wegen in de directe omgeving van het plangebied betreffen 30 km/uur-zones. Deze wegen hebben daarom geen geluidzone. Een akoestische toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh is daarom niet nodig.

4.2.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name

kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 positief bestemd. Er ontstaan hiermee geen extra woningen, waardoor het plan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit omdat de verkeersaantrekkende werking niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, het plan voldoet aan het wettelijk kader.

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

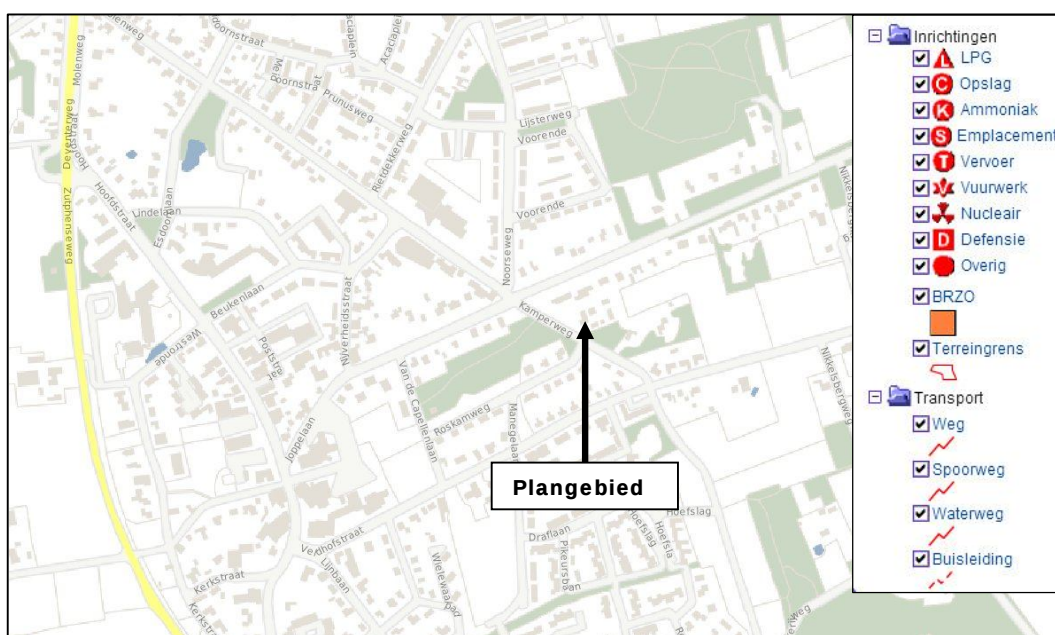
Gemeentelijk beleid

Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Lochem conformeert de gemeente Lochem zich aan het wettelijke kader voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (BEVI-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de gebieden waar nieuwe risicorelevante bedrijven wel of niet kunnen worden toegestaan.

4.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Bijgaand is een uitsnede van de provinciale risicokaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen.

4.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor het plan.

4.5 Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)

4.5.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

4.5.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 positief bestemd. Wonen is een milieugevoelige functie. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een tankstation zonder LPG aan de Molenweg 58. Dit bedrijf valt in categorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Het plangebied bevindt zich op een veel grotere afstand dan 30 meter van dit bedrijf. Derhalve zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan. Bedrijven worden hierdoor ook niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

4.6 Bodem

4.6.1 Beleid en regelgeving

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het perceel Kamperweg 18-20 wordt al jarenlang gebruikt voor wonen. Er worden met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd en er vinden ten gevolge van het plan geen fysieke ingrepen plaats. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt immers uitsluitend een bestaande woning op het perceel positief bestemd. Het verrichten van een bodemonderzoek een daarom ten behoeve van het bestemmingsplan niet nodig.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bodem voor het plan.

4.7 Water

4.7.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Lochem is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

4.7.2 Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals

toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

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

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

4.7.2 Water in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 positief bestemd. Dit gaat niet gepaard met fysieke

ingrepen. De bebouwing wordt niet uitgebreid en de perceelsinrichting wordt niet gewijzigd. Dit betekent dat de verharding niet toeneemt. Het realiseren van watercompensatie is daardoor niet aan de orde.

Het plan voorziet niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Verder is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast. Wel is het plangebied gelegen in een intrekgebied. Op grond van de Omgevingsverordening Gelderland mogen intrekgebieden in het bestemmingsplan geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

Het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is zal niet worden gewijzigd. De afvoer van het huishoudelijk afvalwater vanuit de bestaande woningen in het plangebied verandert dus niet. Via het rioleringsstelsel wordt het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

De bestaande hemelwaterafvoer vanaf de woningen wordt evenmin gewijzigd. De hoeveelheid hemelwater die afgevoerd moet worden verandert ook niet, doordat de bebouwing niet toeneemt.

Overigens zijn er goede mogelijkheden voor afkoppeling en infiltratie van het hemelwater. Dit gezien de bodemsamenstelling (zwakleem fijn zand) en gemiddelde hoogste grondwaterstand (tussen de 80 en 140 cm –mv) in het gebied.

Het is, ongeacht de wijze van hemelwaterafvoer, wel belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloegbare materialen bij bouw- en renovatiewerkzaamheden zoveel mogelijk te worden vermeden.

In bijgaande watertoetstabel zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt.

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag	Nee	1

Thema	Toetsvraag	REL	IT
	gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?		
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren? 4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Watertoets tabel

4.7.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

4.8 Ecologie

4.8.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

4.8.2 Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

4.8.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.8.1 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Rijntakken' (voorheen

Uiterwaarden IJssel). Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 1,1 kilometer. Gelet op deze afstand, de bebouwing van de kern Gorssel die aanwezig is tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van het plan (het positief bestemmen van een bestaande woning), worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone.

Concluderend zijn er ten gevolge van het plan geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 positief bestemd. De huidige situatie op het perceel wijzigt daarmee niet. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. Als gevolg van het plan worden dus geen bomen gekapt of bosschages verwijderd. Er zullen derhalve geen vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten verloren gaan of worden aangetast.

4.8.2 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect ecologie voor het plan.

4.9 Archeologie

4.9.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijk beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) uit 2007, welke is geïmplementeerd in de Monumentenwet uit 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting treedt de Omgevingswet niet eerder dan 2021 in werking.

Gemeentelijk beleid

Naar aanleiding van de bovengenoemde Wamz heeft de gemeente Lochem voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische beleidskaart op laten stellen. Dit 'eigen' archeologiebeleid is vervolgens

vertaald in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit overkoepelende bestemmingsplan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Op de archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologische waarden meer worden verwacht. De volgende categorieën worden onderscheiden:

- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument
- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied zijn de categorieën 4 en 7 van toepassing. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 4: Historische stads- of dorpskern

In feite geldt voor deze categorie hetzelfde als voor categorie 3 (terreinen waarvan is aangetoond dat er archeologische waarden aanwezig zijn). Het verschil zit vooral in het bronmateriaal. Deze terreinen zijn op basis van de eerste kadasterkaarten rond 1830 en historisch-topografische kaarten van rond 1900 opgevoerd.

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 7: Lage archeologische verwachting.

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities).

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Vertaling in bestemmingsplan

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 4 en 7' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 100 m² (Waarde-Archeologie 4) of 2.500 m² (Waarde-Archeologie 7) archeologisch onderzoek benodigd is.

Omdat met de het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 positief wordt bestemd, is ten behoeve van het plan geen archeologisch onderzoek nodig. Er vinden immers geen bodemingrepen plaats. De dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 4 en 7' waarborgen dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen van meer dan 100 m² respectievelijk meer dan 2.500 m² en die dieper gaan dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Het plangebied herbergt daarmee geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven. De cultuurhistorische waarden van het historische bebouwingslint langs de Joppelaan, zullen door het plan niet worden aangetast. Het plan heeft immers uitsluitend betrekking op het positief bestemmen van een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20. De huidige situatie wijzigt dus niet.

5.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor het plan.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken, worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011'.

Artikel 3 Tuin

Deze bestemming is overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' voor de voortuinen van de woningen opgenomen. Op deze gronden zijn uitsluitend tuinen behorende bij de woningen toegestaan, evenals in- en uitritten. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals tuinmeubilair, met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Artikel 4 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de woonpercelen in het plangebied, uitgezonderd de voortuinen. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011'. Zo krijgen de woonpercelen hetzelfde planologisch regime als andere woonpercelen in de omgeving.

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximum goot- en bouwhoogte van woningen aangegeven. Tevens is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw van de woning moet worden gebouwd. Op de verbeelding is ook aangegeven dat maximaal 2 wooneenheden (woningen) binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Buiten het bouwvlak mag maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Om te voorkomen dat de straatwand helemaal dicht slibt door gebouwen naast de woningen, is in de regels bepaald dat de gebouwen buiten het bouwvlak ten minste 3 meter achter de grens met de voortuin moeten worden gebouwd. Wel toegestaan is een carport die gelijk achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, maximaal 20 m² beslaat en niet hoger is dan 3 meter.

De woningen mogen onder voorwaarden worden gebruikt voor een beroep- of kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis. Tegelijkertijd geniet het rustige woon- en leefklimaat echter bescherming. Vandaar dat de beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, aan strenge regels zijn gebonden. De omvang van deze nevenfunctie is beperkt tot 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 100 m² voor beroepen aan huis en 50 m² voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Tevens is in de regels bepaald dat de beroeps- of bedrijfsactiviteit alleen mag worden uitgeoefend door degene die in de betreffende woning zijn hoofdverblijf heeft.

Artikel 5 Waarde-Archeologie 4

De voor 'Waarde-Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische resten van historische stads- of dorpskernen.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m².

Artikel 6 Waarde-Archeologie 7

De voor 'Waarde-Archeologie 7' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting.

Voor het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 4', zij het dat hier een oppervlakteondergrens van 2.500 m² geldt.

Artikel 7 Anti-dubbelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen. Eventuele vergunde overschrijdingen zijn met dit artikel positief bestemd.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dit is met name bedoeld om tegemoet te kunnen komen aan tussentijdse wijzigingen van het Bouwbesluit, zodat hiervoor niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien. Ook is er een regeling voor erkers opgenomen.

Artikel 11 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het

bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Lochem niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in artikel 10 verwezen naar CROW-publicatie 317.

Artikel 12 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen. Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 13 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan aangehaald kunnen worden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro. Dit is bij het onderhavige bestemmingsplan het geval, aangezien dit plan er alleen op gericht is om een bestaande woning op het perceel Kamperweg 18-20 positief te bestemmen. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om de planologische situatie op het perceel Kamperweg 18-20 in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Dit door een bestaande woning positief te bestemmen zodat per saldo op het perceel 2 woningen zijn toegestaan. Dit betekent dat het plan in feite al is uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de aard van het voorliggende bestemmingsplan (het positief bestemmen van een bestaande legaal gerealiseerde woning), is geen vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd.

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kamperweg 18-20' van 21 juni 2018 tot en met 1 augustus 2018 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

