

TOELICHTING

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

KETENBOSWEG 17 GORSSEL

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.412

IDnr. : NL.IMRO.0262.goKetenbosweg17Go-BP41

Datum : juni 2021

Versie : 3

Auteurs : mRO b.v..

Vastgesteld d.d. : 5 juli 2021 / Besluitnr. 2020-188323

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	4
1.4	LEESWIJZER	6
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	10
2.3	VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN	12
3	BELEIDSKADER.....	13
3.1	INLEIDING	13
3.2	RIJKSBELEID	13
3.3	PROVINCIAAL BELEID	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	INLEIDING	20
4.2	GELUID.....	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	21
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.6	BODEM	24
4.7	WATER	25
4.8	ECOLOGIE.....	28
4.9	ARCHEOLOGIE	29
4.10	CULTUURHISTORIE	31
4.11	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	33
5	JURIDISCHE ASPECTEN	34
5.1	INLEIDING	34
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	35
5.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELN	35
6	UITVOERBAARHEID	39
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39

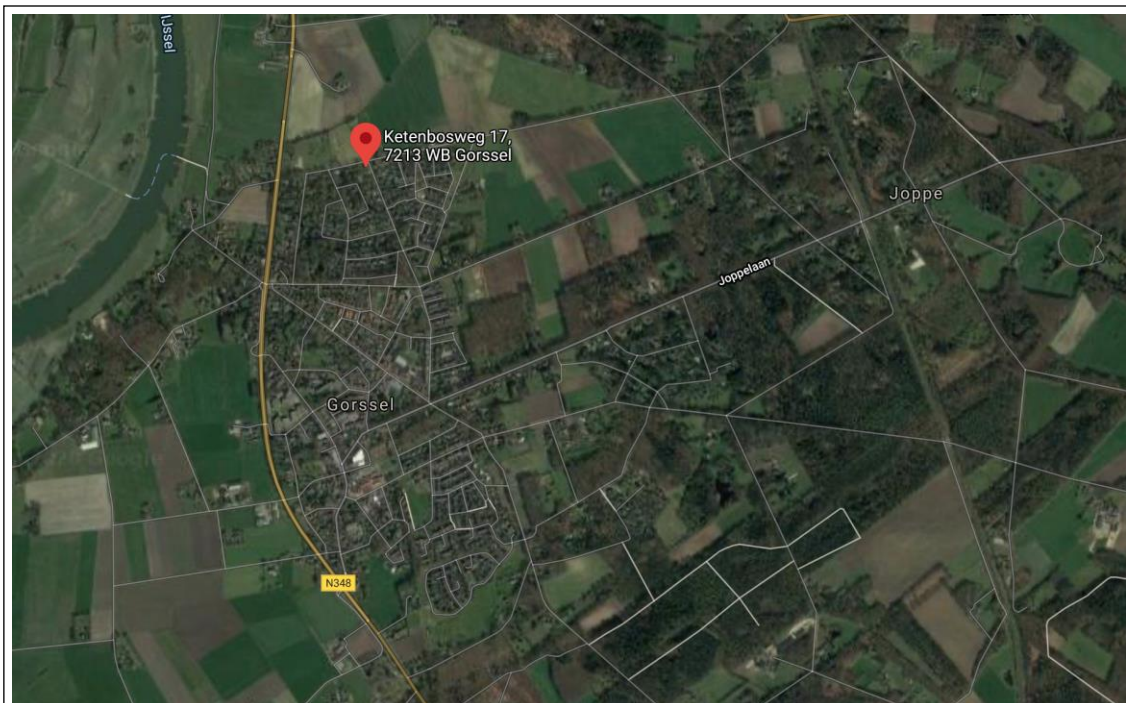
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het woonperceel Ketenbosweg 17 te Gorssel is de eigenaar, tevens initiatiefnemer, van plan een aanbouw te realiseren aan zijn woonhuis, een vrijstaande woning. Deze aanbouw betreft een tuinkamer die het hoofdgebouw en bijgebouw aan elkaar koppelt zodat het bijgebouw (atelier) binnendoor bereikbaar is. Hiermee wordt tevens bereikt dat het terras tussen hoofd- en bijgebouw meer privacy en beschutting krijgt doordat dit terras, gezien vanaf de Ketenbosweg, wordt afgesloten. De beoogde uitbouw van het woonhuis past niet binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, aangezien het bouwvlak hiervoor niet toereikend is. Het onderhavige bestemmingsplan dient om het bouwvlak te vergroten, passend binnen de stedenbouwkundige situatie in de directe omgeving. Dit maakt het mogelijk om de huidige woning en bijgebouw (atelier) met elkaar te verbinden doormiddel van een tussenbouw/tuinkamer.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het perceel aan de Ketenbosweg 17 en ligt in het noorden van de kern Gorssel, binnen de bebouwde kom. Het perceel ligt westelijk van de Ketenbosweg, op de hoek met de Dommerholtsweg. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Gorssel, sectie E, nummer 7014 en heeft een omvang van ca. 2520 m².



Figuur 1 – Globale ligging plangebied op een luchtfoto

De locatie wordt begrensd door de kadastrale grenzen van het perceel. Het perceel grenst in het zuiden aan een lang gerekt perceel (nr. 7022) en is in gebruik als openbaar pad welke in verbinding staat met de Cederlaan. In het westen wordt de planlocatie begrensd door tuinen behorend bij aangrenzende woonpercelen waarop vrijstaande woningen zijn gesitueerd. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de Dommerholtsweg. Tot slot begrenst de Ketenbosweg het plangebied in het oosten.

In bijgaande figuren (2 en 3) is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op de luchtfoto, i.c.m. de kadastrale kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' dat op 1 juni 2013 door de raad is vastgesteld.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' als bedoeld in artikel 14 van de regels en de bestemming 'Tuin' als bedoeld in artikel 11.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, erven en de uitoefening van een beroep aan huis of kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de overige bouwregels. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte hiervoor bedraagt respectievelijk 5 en 8 meter en zijn daarbij op de verbeelding aangeduid. Buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen alsmede voor in- en uitritten. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.



Figuur 3 – Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ook geldt er een paraplubestemmingsplan Archeologie dat op 20 januari 2014 is vastgesteld, waarin een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' is toegekend aan het gebied. Een 'Waarde – Archeologie 7' is mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting, waarbij de bestemming voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen. Het is verboden om op deze gronden te bouwen tenzij:

- a. gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hiervoor is reeds genoemd dat de uitbouw van het woonhuis niet in het aanwezige bouwvlak past en dus ook niet in het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan dient om het bouwvlak te vergroten, passend binnen de stedenbouwkundige situatie in de directe omgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan wordt verder afgestemd op de huidige woonfunctie.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna ook de beoogde ontwikkeling wordt beschreven.

Vervolgens is in hoofdstuk 3 het beleidskader kort toegelicht.

Hoofdstuk 4 verwoordt de resultaten van diverse uitgevoerde (milieu)onderzoeken en omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planregels alsook verbeelding en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

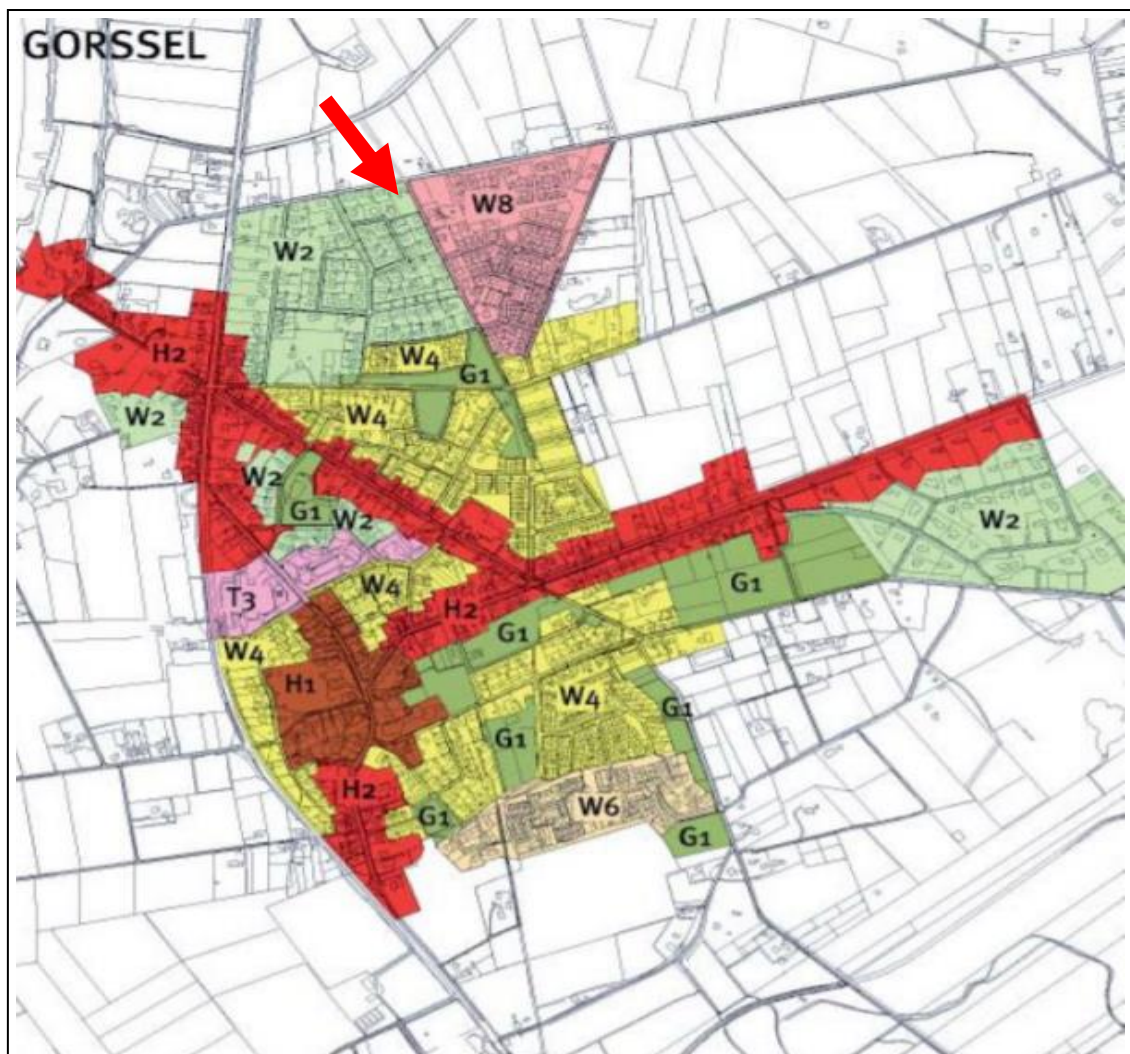
Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Ook de resultaten van de inspraak en het overleg zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, zowel van de bestaande situatie alsook voor de beoogde nieuwe situatie.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het noorden van de kern van Gorssel aan de Ketenbosweg 17. 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. Ook de Dommerholtsweg grenst aan het plangebied. De Dommerholtsweg vormt de noordelijke grens van de kern Gorssel, tegen het buitengebied aan. In westelijke richting komt de Dommerholtsweg uit op de Deventerweg (N348), een belangrijke verbindingroute tussen Deventer (met aansluiting op de A1) en Zutphen.



Figuur 4 – Bebouwingstructuur Gorssel, verdeeld in verschillende woongebieden

Het plangebied ligt in een parkachtig woongebied. Het betreft een wijk met voornamelijk vrijstaande woningen op relatief grote percelen, in een samenhangende bouwstijl. Er is veel groen aanwezig in het gebied. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van ca. 2520 m². Hiervan is 141 m² het bouwvlak. Opvallend is dat omliggende percelen een groter bouwvlak hebben, terwijl het plangebied juist een van de grotere percelen in de wijk is. Op het woonperceel is een vrijstaande woning aanwezig die in 2016/2017 is gebouwd. Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van 108 m². De woning bestaat uit anderhalve bouwlaag met een klap en is met de voorzijde op de Ketenbosweg georiënteerd. Naast de woning (zuidelijk op het perceel), op ongeveer 7 meter en 30 meter afstand, staan twee bijgebouwen met een omvang van respectievelijk 60 m² en 24m². Het bijgebouw dat het dichtst bij de woning is gesitueerd bestaat uit een bouwlaag met een kap en is momenteel in gebruik als atelierruimte.



Figuur 5 – Huidig beeld op het plangebied (bron: Google Maps)

Bijgaande figuren geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving daarvan.



Figuur 6 – Huidig beeld op het plangebied vanuit het noordwesten, gezien vanaf de Dommerholtsweg



Figuur 7 – Gebouwen binnen het plangebied, met op de voorgrond het woonhuis



Figuur 8 – Huidig beeld van het plangebied (linkerzijde), gezien vanuit het zuiden

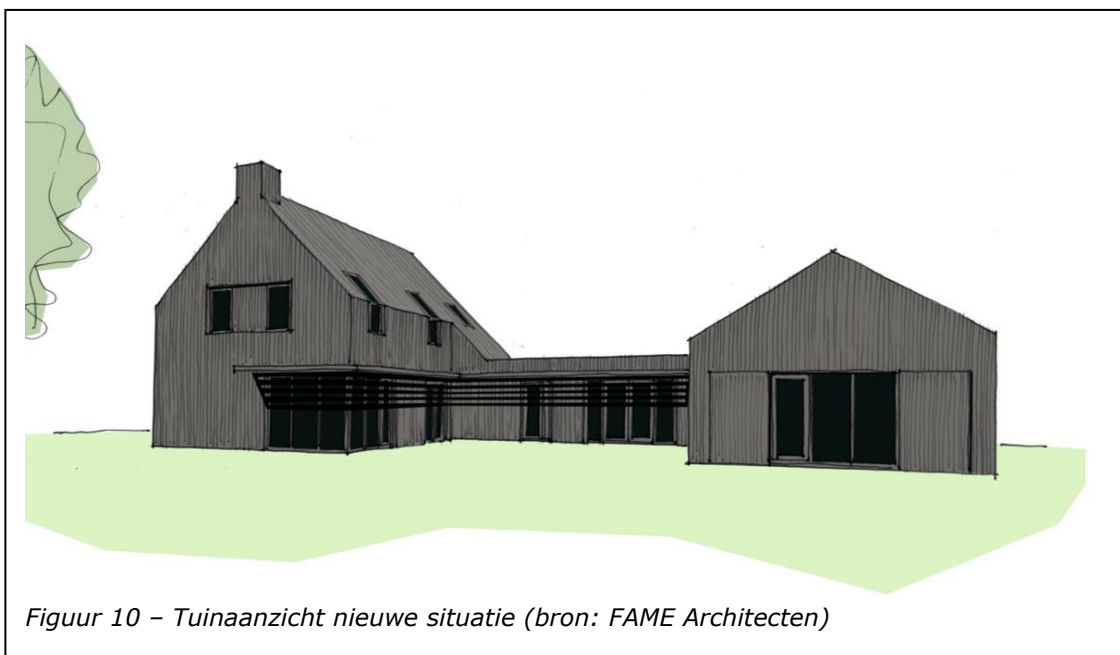
2.2 Toekomstige situatie

Zoals reeds in de inleiding van dit bestemmingsplan is genoemd, heeft het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend betrekking op het vergroten van het reeds aanwezige bouwvlak in zuidelijke richting op bestaande woonperceel aan de Ketenbosweg 17 in Gorssel. Daarmee wordt het mogelijk om de huidige vrijstaande woning en het reeds bestaande bijgebouw (atelier) met elkaar te verbinden doormiddel van een tuinkamer. Hiermee wordt tevens bereikt dat het terras tussen hoofd- en bijgebouw meer privacy en beschutting krijgt doordat het wordt afgesloten vanaf de Ketenbosweg.

De huidige vrijstaande woning (het hoofdvolume) is met de voorgevel op ruim 5 meter van de Ketenbosweg gesitueerd, terwijl de huidige tuinbestemming in het bestemming 'Kern Gorssel 2011' ca. 4 meter breed is. Bij de bouw van de huidige woning is daarmee reeds een bredere 'tuinzone' parallel aan de Ketenbosweg gecreëerd. De bedoeling is dat de nieuwe verbinding naar het bestaande bijgebouw in het verlengde van deze gevel wordt gebouwd, en deze bredere 'tuinzone' in standhoudt. Bovendien ontstaat er met het gekozen ontwerp een logisch architectonisch geheel en is er sprake van een compacte erfachtige setting op de kavel. Het nieuwe bouwvlak heeft een omvang van ca. 340 m², en is qua omvang vergelijkbaar met andere bouwvlakken op woonpercelen in de (directe) omgeving. Ook blijft er nog steeds voldoende ruimte rondom en tussen de individuele woningen aanwezig, waarmee de beoogde planontwikkeling als passend binnen de bestaande bebouwingsstructuur in dit deel van de kern Gorssel beschouwd kan worden.



Figuur 9 – Inrichtingsschets beoogde nieuwe situatie, in relatie tot de huidige situatie (inzet linksonder) (bron: FAME Architecten)



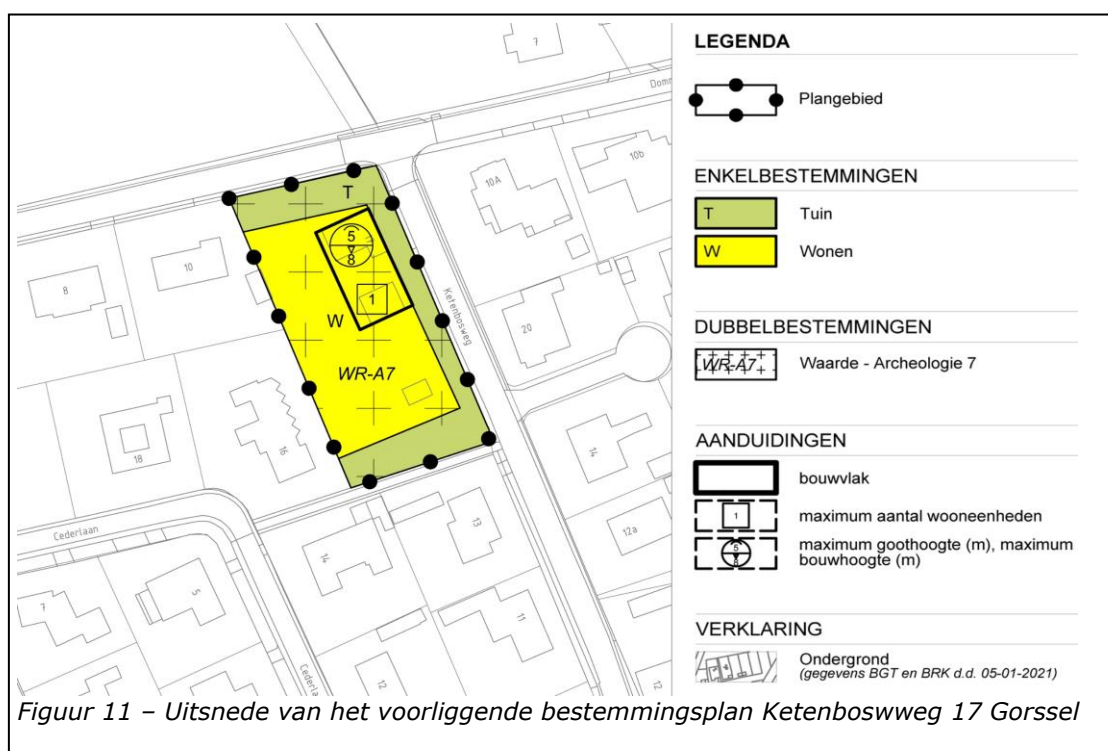
Figuur 10 – Tuinaanzicht nieuwe situatie (bron: FAME Architecten)

2.3 Vertaling in bestemmingsplan

Evenals in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' zijn aan het perceel Ketenbosweg 17 de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' toegekend. De ligging en situering van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' zijn aan de zijde van de Ketenbosweg nu afgestemd op de voorgevel van de bestaande vrijstaande woning. De tuinbestemming is daarmee breder ten opzichte van het vigerende plan. Deze gronden blijven ook onbebouwd.

Het bouwvlak binnen de woonbestemming is in zuidelijke richting vergroot, zodanig dat de huidige atelierruimte daarbinnen valt. Het binnen het bouwvlak aangeduide aantal woningen, alsook de hoogteaanduiding voor de maximum goot- en zijn één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011'.

In figuur 11 is een uitsnede van de verbeelding als onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van diverse overheden. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Vanwege de aard, omvang en ligging van het plangebied, zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- 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).

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van één van bovengenoemde nationale belangen. Voorliggend bestemmingsplan is niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van eventueel verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een bestemmingsplan, die voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen, een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder). Deze Ladder is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Relatie met het plangebied

Het voorliggende plan heeft uitsluitend betrekking op het vergroten van het bouwvlak, passend binnen de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving. Dit maakt het mogelijk om de huidige woning en bijgebouw (atelier) met elkaar te verbinden doormiddel van een tussenbouw/tuinkamer. Het aantal woningen neemt niet toe. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De Ladder is daarom niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet.

De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen.



Relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt niet in een gebied wat extra aandacht vergt in relatie tot de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Belangrijk daarbij is de constatering dat het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Gorssel. Zoals te zien is in figuur 12 ligt het plangebied (net) buiten de Groene ontwikkelingszone. Gezien de aard en omvang van het voorliggende plan, het in zuidelijke richting vergroten van een reeds aanwezig bouwvlak op een bestaand woonperceel zodat de huidige woning en een bestaand bijgebouw (atelier) met elkaar verbonden kunnen worden, wordt deze GO niet aangetast. Hierdoor kunnen versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden worden uitgesloten. Zie ook paragraaf 4.8 van deze plantoelichting.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2018). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel 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

Aangezien het plangebied deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van de kern Gorssel en het onderhavige bestemmingsplan het mogelijk maakt twee bestaande gebouwen met elkaar te verbinden (op een bestaand woonperceel, waarbij het aantal woningen gelijk blijft), zijn geen provinciale belangen in het geding.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het plangebied wel binnen het in de Verordening aangeduide intrekgebied ligt. Dit betreft een beschermingsgebied voor grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Hiervoor is artikel 2.38 uit de Verordening van toepassing, waarbij geldt dat geen bestemming is toegestaan die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Dit wordt in het voorliggende plan ook niet mogelijk gemaakt, waarmee het bestemmingsplan niet strijdig is met het provinciale belang uit de Verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2012-2020

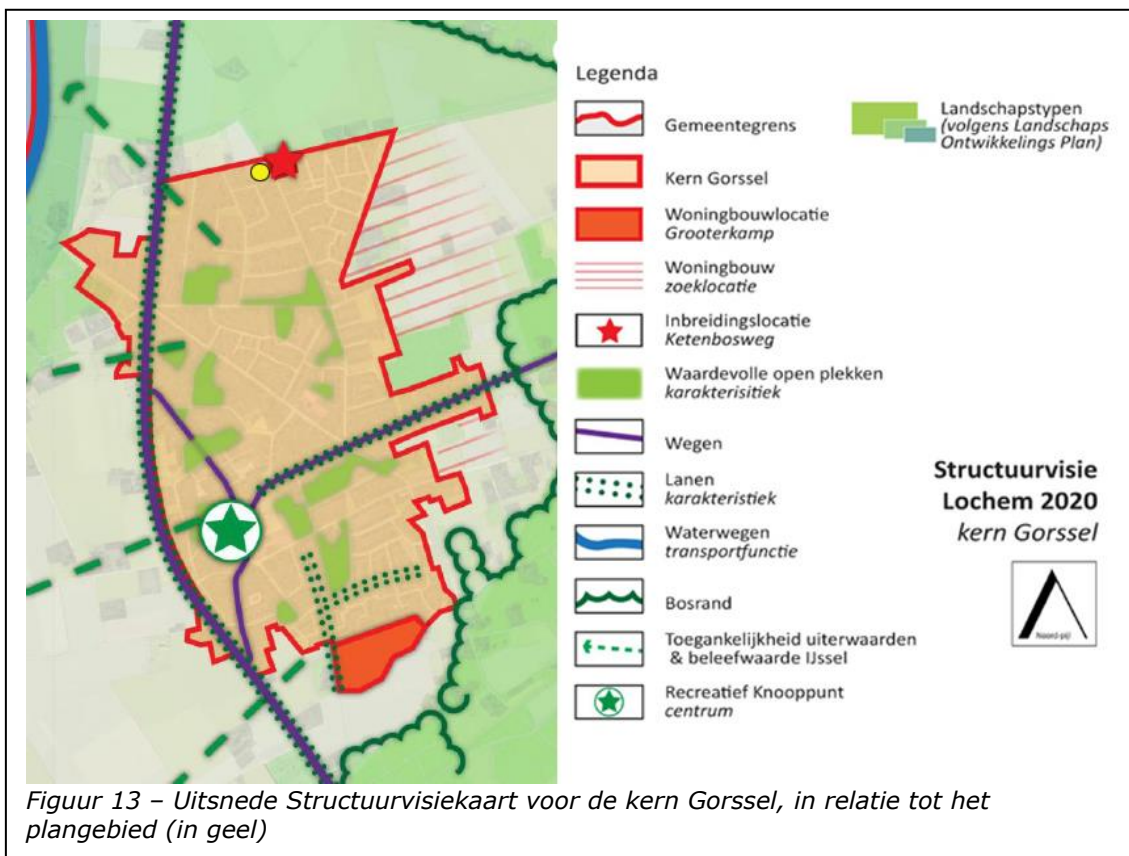
Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

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. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer.

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.

Voor de kern Gorssel zijn specifiek voor het onderdeel 'wonen en leven' onder meer de volgende ruimtelijke uitgangspunten in de structuurvisie opgenomen:

- geen inbreidingslocaties voor woningbouw, waarmee afbreuk wordt gedaan aan de open groene gebieden, behorend bij de karakteristieke groenstructuur.
- herstructurering van bestaande locaties.
- bouwen voor ouderen in het hogere huur- en koopsegment (levensloopbestendig).



Relatie tot het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan dient om een reeds aanwezig bouwvlak op een bestaand woonperceel te vergroten, passend binnen de huidige stedenbouwkundige structuur in het noordelijk deel van de kern Gorssel. Dit maakt het mogelijk om de huidige woning en bijgebouw (atelier) met elkaar te verbinden doormiddel van een tussenbouw/tuinkamer. Deze ontwikkeling gaat niet ten koste van waardevolle open plekken die specifiek als karakteristieke elementen in de structuurvisie worden benoemd. Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met het gemeentelijke beleid uit de structuurvisie.

3.4.2 Welstandsbeleid

In de gemeente Lochem gelden voor een deel van het grondgebied van de gemeente welstandseisen wanneer met een omgevingsvergunning gebouwd wordt. Dit betekent dat dergelijke bouwwerken moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand en dat de stadsbouwmeester een positief advies over deze bouwplannen moet geven.

De gemeente Lochem heeft naar aanleiding van een positieve proef met welstandsvrije gebieden haar welstandsbeleid op 18 december 2017 aangepast en omgezet in vast beleid. Dit betekent dat de woonwijken, bedrijventerreinen en het buitengebied in de gemeente Lochem welstandsvrij zijn, met uitzondering van de gebieden die in de gemeentelijke welstandsnota zijn aangeduid als:

- Historische dorpsgebieden;
- Historische bebouwingslinten;

- Historische stedelijke bebouwing;
- Gemengde bebouwing rond centrum Lochem;
- Beschermde stadsgezicht Berkeloord;
- Historische landgoederen en buitenplaatsen;
- Rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen buiten hierboven genoemde gebieden.

Relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt niet in een van de hiervoor benoemde gebieden waarvoor een welstandstoets van toepassing blijft. Daarmee zijn er voor de planlocatie geen specifieke welstandscriteria van toepassing, en is een welstandstoets niet nodig.

3.4.3 Nota parkeernormen 2020

Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020). De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft;

- Nieuwbouw;
- Verbouw/uitbreiding;
- Wijziging van functies.

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm ook afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt er in eerste instantie onderscheid gemaakt in gebieden binnen- en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt voor een aantal kernen binnen de gemeente een extra nuancering aangebracht, waarbij het centrum en kwetsbare gebieden worden aangeduid.

Daarnaast is opgenomen hoe op basis van deze normen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

Relatie tot het plangebied

Met het voorliggende plan vindt geen functiewijziging plaats en worden tevens géén (extra) nieuwe woningen toegevoegd. Bovendien is er in de huidige situatie voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Dit vindt momenteel plaats ten zuiden van het bestaande bijgebouw, wat als atelier in gebruik is. Deze situatie wijzigt niet.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

4.2 Geluid

4.2.1 Beleid en regelgeving

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

Voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken dient een akoestische toetsing uitgevoerd te worden.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Hoewel in het voorliggende bestemmingsplan een woonbestemming wordt opgenomen, een voor de Wgh gevoelige functie, hoeft op basis van artikel 73 lid 3 van de Wgh geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Het bestemmingsplan voorziet namelijk niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, waarmee dit onderdeel kan worden beschouwd als een bestaande situatie. Immers, op het perceel aan de Ketenbosweg 17 is al een vrijstaande woning aanwezig. Het aantal woningen wijzigt als gevolg van het voorliggende plan niet, en bovendien wijzigen de afstanden ten opzichte van de bestaande wegen in de omgeving evenmin.

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 (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) 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 PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/m³.

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 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ 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 plan vindt geen functiewijziging plaats en worden tevens géén (extra) nieuwe woningen toegevoegd. Het betreft uitsluitend een uitbreiding van een reeds aanwezig bouwvlak op een bestaand woonperceel. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Tevens is de achtergrondconcentratie NO₂, PM₁₀, en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied lager dan de wettelijke grenzen. Dit blijkt onder meer uit de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland van het RIVM.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

4.4.1 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.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het vergroten van een reeds aanwezig bouwvlak op een bestaand woonperceel (Ketenbosweg 17) in de kern Gorssel. Er vindt geen functiewijziging op het perceel plaats.

In de directe omgeving zijn hoofdzakelijk grondgebonden woningen aanwezig voorzien van een woonbestemming. De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming ligt op ruim 160 meter ten zuidwesten van het plangebied en heeft betrekking op een kleinschalige nutsvoorziening.

Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Dommerholtsweg, liggen agrarische gronden. Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak ligt echter op meer dan 500 meter afstand, zodat er wat dat betreft ook geen problemen voordoen vanuit het aspect milieuzonering.

4.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een

verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Wettelijk kader

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

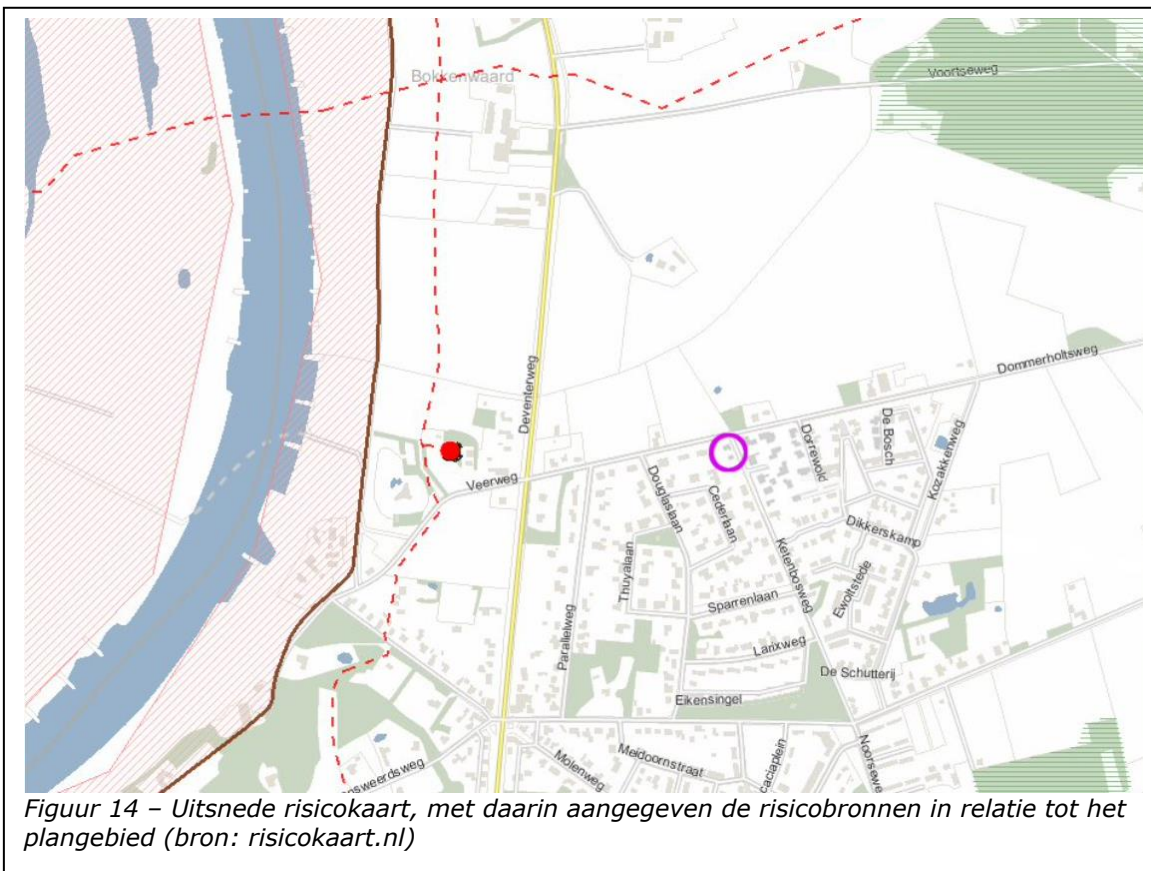
Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} - contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan wel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

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 en behandelt de circulaires alsof deze wet zijn. 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.



4.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Aan de hand van de risicokaart (zie Figuur 14) blijkt dat er op 400 m afstand, ten westen van het plangebied een gasdrukregel- en meetstation gesitueerd is. Westelijk van dit station is bovendien een ondergrondse hogedrukaardgasleiding aanwezig. Het betreft een leiding van de Nederlandse Gasunie N.V. (nr. N553-80, met een werkdruk van 40 bar en een inwendige diameter van 6,3 inch). Het invloedsgebied van zowel het gasdrukregel- en meetstation, alsook de ondergrondse hogedrukaardgasleiding, reikt niet tot aan het plangebied. Bovendien het met het voorliggende plan geen toename van de personendichtheid tot gevolg.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Bodem

4.6.1 Wettelijk kader

In het kader van een ruimtelijk plan (zoals een bestemmingsplan) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden

gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.6.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het perceel Ketenbosweg 17 wordt al jarenlang gebruikt ten behoeve van de woofunctie. Er worden met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd. Bovendien zijn er binnen de gemeente geen gegevens bekend die wijzen op een grondverontreiniging ter plaatse. Daarmee zijn er geen redenen om te veronderstellen dat het aspect bodemkwaliteit in de weg staat aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bodemkwaliteit 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 Gaaf 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.

4.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand woonperceel aan de Ketenbosweg 17 in de kern Gorssel. Op dit perceel is momenteel een vrijstaande woning aanwezig, evenals een tweetal bijgebouwen. Het plan voorziet in de uitbreiding van het hoofdgebouw in zuidelijke richting, zodanig dat een verbinding ontstaat met het bijgebouw dat in gebruik is als atelier. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hiervoor het bouwvlak vergroot. De toename aan verharding als gevolg van dit plan is relatief beperkt (<50 m²) en ook het totale bouwvlak is in de nieuwe situatie niet groter dan 500 m². Watercompensatie op grond van de beleidsregels van het waterschap is daarmee niet aan de orde.

Bovendien is er geen oppervlaktewater binnen het plangebied aanwezig en maakt het plangebied geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning. Daarmee zijn er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit. Ook beïnvloedt de woonfunctie die het plan mogelijk maakt de kwaliteit van het grondwater niet negatief. Nadere toetsing aan de wetgeving is derhalve niet van toepassing. Voor de volledigheid zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt in bijgaande watertoetstabel.

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 1 m³/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelssloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
<i># 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.</i>			

Tabel 1 - Watertoetstabel

4.7.4 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 Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. 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 gebieden in de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur, zie ook paragraaf 3.3). 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 Wnb. Het doel van de Wnb is het instandhouden 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.

4.8.4 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Rijntakken'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van ca. 560 meter ten westen van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (het vergroten van het bouwvlak om twee bestaande gebouwen met elkaar te verbinden) worden er geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het plan.

Ook is het plangebied niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Noordelijk van de Dommerholtsweg is een gebied aangewezen als Groene ontwikkelingszone (zie ook figuur 12 in deze plantoelichting). Gezien de aard en omvang van het voorliggende plan, het in zuidelijke richting vergroten van een reeds aanwezig bouwvlak op een bestaand woonperceel, wordt deze GO niet aangetast. Hierdoor kunnen verstoring van de wezenlijke kenmerken en waarden worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling in het plangebied betreft slechts een verbinding tussen twee bestaande gebouwen. Om dit te bewerkstelligen hoeven geen gebouwen te worden gesloopt en/of bomen te worden gekapt. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd of verstoord worden door het plan.

Voor de volledigheid wordt melding gemaakt dat, tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de toekomst, uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

4.8.5 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

4.9 Archeologie

4.9.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische 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. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2021 zijn.

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

Het plangebied aan de Ketenbosweg ligt in het geheel binnen 'Categorie 7' uit het gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidsuitgangspunten van deze categorie luiden als volgt:

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 de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30

cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

De bodemingrepen in het plangebied hebben een kleinere oppervlakte dan 50 m². Het gaat in het onderhavige bestemmingsplan over een relatief kleine ingreep die twee bestaande gebouwen op het perceel met elkaar zal verbinden. Er hoeft daarom ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Vertaling in het bestemmingsplan

Desalniettemin zal de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde wel vertaald worden middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 7' (lage archeologische verwachting). De situeren en bijbehorende regels zijn daarbij afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Deze dubbelbestemming betreft in het kader van voorliggend plan dus vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele (grotere) toekomstige groundbewerkingen. Als bij het graafwerk voor de uitbreiding van het hoofdgebouw onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 en 5.11.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Beleid en regelgeving

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.

Cultuurhistorische waardenkaart Lochem

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem¹ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

In de cultuurhistorische waardenkaart is vooral aandacht besteed aan het zichtbare, landschappelijke en gebouwde erfgoed. De cultuurhistorische waardenkaart bestaat uit een tweetal kenmerkenkaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), twee waarderingskaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), zes themakaarten en een integrale ensemblekaart waarop de cultuurhistorische 'toppers' van Lochem zijn weergegeven.

¹ '... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...'. Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d., 15 oktober 2018.

De waardering van het historisch cultuurhistorisch landschap is gebaseerd op een beoordeling op drie criteria:

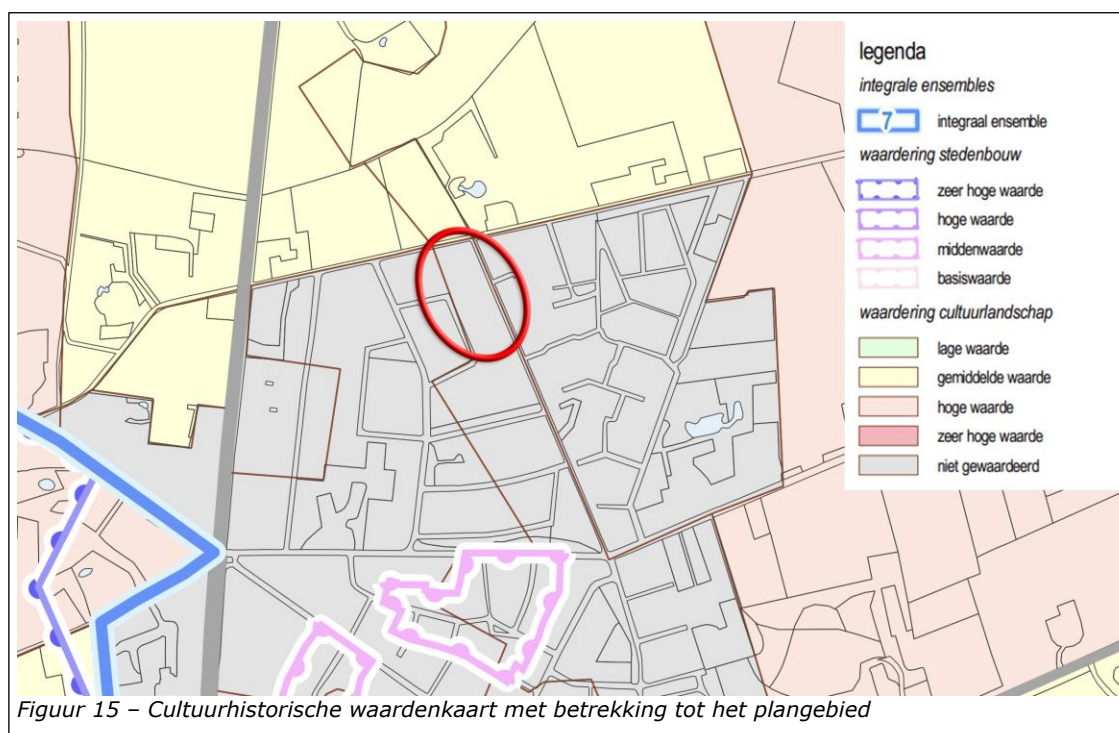
1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, percelering etc.
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen de openheid of geslotenheid van het landschap (aan- of afwezigheid van opgaand groen), de aanwezigheid van bebouwing, etc.
3. de aanwezigheid van bijzondere kenmerken, waardoor het gebied een hogere waardering moet krijgen dan het op basis van andere twee criteria krijgt.

De cultuurhistorische waardenkaart is geschikt om de basis te gaan vormen voor toekomstig cultuurhistorisch beleid, waaronder de planologische borging.

4.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van gebieden en structuren die een belangrijke cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen (zie ook figuur 15).

Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.



4.10.3 Conclusie

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

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.11.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Het voorliggend plan maakt enkel een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk, waardoor de twee bestaande gebouwen met elkaar verbonden kunnen worden. Verdere toetsing of verantwoording is niet aan de orde.

4.11.2 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

5.1.1 Algemeen

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 nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

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 werken, 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, alsmede 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 Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

5.3 Toelichting op de artikelen

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' Lochem'.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

Deze bestemming is overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011' opgenomen voor de tuinen die grenzen aan het openbare gebied. Het betreft een strook in het noorden van het perceel (zijde Dommerholtsweg), in het zuiden (grenzend aan het pad welke in verbinding staat met de Cederlaan) en in het oosten (zijde Ketenbosweg). De ligging en situering van de bestemming 'Tuin' aan de zijde van de Ketenbosweg is nu afgestemd op de voorgevel(rooilijn) van de bestaande vrijstaande woning en is daarmee breder dan de bestemming uit het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011'. 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 het woonperceel in het plangebied, uitgezonderd de tuinen die grenzen aan het openbare gebied (zie artikel 3). De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 2011'. Zo behoudt het woonperceel hetzelfde planologisch regime, en is deze inhoudelijk ook afgestemd op de andere woonpercelen in de (directe) omgeving. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd. Het betreft in dit geval één vrijstaande woning, wat op de verbeelding ook aangegeven middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (1). Ook de maximum toegestane goot- en bouwhoogte van de woning is aangegeven, evenals het bouwvlak. Binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw van de woning gesitueerd te zijn. 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 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.

In de regels van deze bestemming, afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', 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 2.500 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel 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 2.500 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het (recente) verleden bouwvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

Artikel 8 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 9 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.

Artikel 10 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 recent over een 'eigen' parkeernota beschikt (de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020, en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020), wordt in dit artikel verwezen naar die parkeernota.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 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 12 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan dient om het bouwvlak op het woonperceel Ketenbosweg 17 in Gorssel te vergroten, passend binnen de stedenbouwkundige situatie in de directe omgeving. Dit maakt het mogelijk om de huidige woning en een bestaand bijgebouw (atelier) met elkaar te verbinden doormiddel van een tussenbouw/tuinkamer. Er zijn in dit geval geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Bovendien betreft de voorgenomen ontwikkeling een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan (de uitvoering van) het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de vooroverlegpartners wel op de hoogte zijn gesteld met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan.

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 eenieder zienswijzen naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Ketenbosweg 17 Gorssel' van 22 april 2021 tot en met 2 juni (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn géén zienswijzen ingediend.

