

GEMEENTE LOCHEM

BESTEMMINGSPLAN

Ketenbosweg Gorssel

Opdrachtnummer	: 08.226
ID nr.	: NL.IMRO.0262.goKetenbswgGorssel-BP41
Datum	: oktober 2013
Versie	: 4
Auteurs	: mRO b.v.
Vastgesteld d.d.	: 9 december 2013 – nr. 2012-003170

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
3	BELEIDSKADER.....	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	REGIONAAL BELEID	12
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	14
4	PLANBESCHRIJVING.....	17
4.1	EERSTE FASE INBREIDING DOMMERHOLTSWEG/KETENBOSWEG	17
4.2	TWEDE FASE, BESTEMMINGSPLAN KETENBOSWEG.....	17
5	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	21
5.1	GELUID	21
5.2	LUCHTKWALITEIT	22
5.3	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.4	BODEM	26
5.5	WATER.....	27
5.6	ECOLOGIE	31
5.7	ARCHEOLOGIE	34
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	35
5.9	VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING	37
6	JURIDISCHE ASPECTEN	39
6.1	ALGEMEEN.....	39
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART).....	39
6.3	PLANREGELS	39
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	40
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
8.1	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	47
8.2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	47

Bijlagen bij toelichting:

1. Natuuronderzoek, SAB, nr. 110670, 8 november 2011;
2. Archeologisch onderzoek, bureauonderzoek, ArcheoMedia, nr. A11-082-F, oktober 2011;
3. Bodemonderzoek, Acorius Advies, nr. 1129004/kk, 20 juli 2011;
4. Bodemonderzoek K-waarde, Acorius Advies, nr. 1129005/rl, 20 juli 2011;
5. Archeologisch onderzoek, veldonderzoek, ArcheoMedia, nr. A11-108-I, december 2011;
6. Beeldkwaliteitscriteria.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor onderhavige bestemmingsplan is de oprichting van vijf woningen op het perceel Ketenbosweg 14 te Gorssel. Het vigerende bestemmingsplan maakt de voorgestelde ontwikkeling niet mogelijk.

Tegenwoordig is op dit perceel een oude boerderij met bijhorende huiskavel en gronden gevestigd. In september 2012 is het bestemmingsplan 'Ketenbosweg 14/Dommerholtsweg' vastgesteld, waarin op hetzelfde perceel de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Dommerholtsweg mogelijk is gemaakt. In hetzelfde bestemmingsplan is de bestaande woonboerderij opgenomen. Voornoemd bestemmingsplan betrof de eerste fase van het inbreidingsgebied Ketenbosweg/Dommerholtsweg.

Dit bestemmingsplan beoogt de bouw van nog eens vijf vrijstaande woningen op het perceel mogelijk te maken. Het betreft de tweede fase van het inbreidingsplan Ketenbosweg/Dommerholtsweg.

Voorliggend bestemmingsplan 'Ketenbosweg' dient ertoe het gemeentebestuur van Lochem, op basis van de Wet ruimtelijke ordening, een passend beleidsinstrument te geven voor het nieuw inrichten van het kadastrale perceel sectie E, nummer 7994 te Gorssel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De noordelijke plangrens van het plangebied ligt op de achtergrens van de twee vrijstaande bouwmogelijkheden aan de Dommerholtsweg. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Ketenbosweg en aan de zuidzijde is de grens afgestemd op de kadastrale situatie. De oostgrens wordt gevormd door de achtergrenzen van de percelen aan de Dorrewold.

De bestaande woonboerderij is niet in het bestemmingsplan opgenomen. In de bijgaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



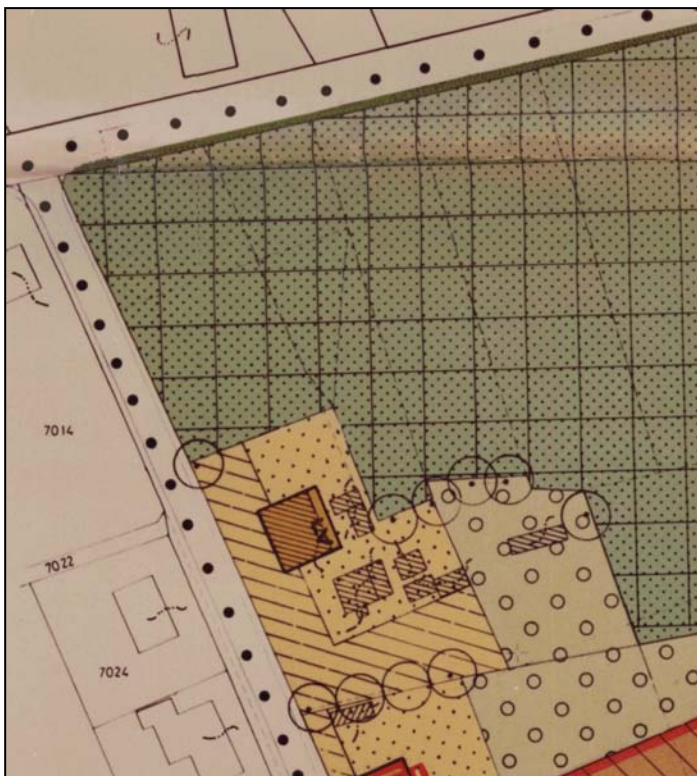
Ligging planlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Elfuursweg- Kozakkenweg', vastgesteld door de gemeenteraad op 12 april 1984 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij hun besluit op 7 januari 1988.

Het merendeel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'. De beoogde woningen kunnen op grond van deze bestemming niet gerealiseerd worden omdat het bestemmingsplan op deze locatie geen bouwmogelijkheden geeft.

De oude boerderij had in het voornoemde bestemmingsplan 'Elfuursweg- Kozakkenweg', al een woonbestemming met bijhorende tuinen en erf, vrijstaand, 3,5/7m goot- en bouwhoogte en minimaal 350 m³. Deze woonboerderij is in 2012 opgenomen in het bestemmingsplan 'Ketenbosweg 14/Dommerholtsweg' (vastgesteld september 2012).



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie beschreven, waarna hoofdstuk 5 ingaat op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' een toelichting op de verbeelding en regels gegeven. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van het overleg en de inspraak van het plan uiteen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE 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.

De planlocatie ligt aan de noordoost kant van Gorssel in een gebied waar in de afgelopen 20 jaar veel nieuwe woningen zijn bijgekomen. Het perceel Ketenbosweg 14 is het laatste agrarische perceel tussen de nieuwbouw. Op het ca. 0,7 ha grote perceel staat nu enkel de boerderij met bijgebouwen. Uitgangspunten bij de ontwikkeling van het gebied zijn de handhaving van het landelijke en groene karakter en de overgang naar het buitengebied. De losstaande bijgebouwen worden gesloopt en alleen de boerderij met aanbouwen blijft bestaan.



Huidige situatie vanuit Dommerholtsweg



Huidige situatie vanuit hoek Ketenbosweg/Dommerholtsweg

Eind 2012 is het bestemmingsplan 'Ketenbosweg 14/Dommerholtsweg' vastgesteld dat de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Dommerholtsweg mogelijk maakt op het perceel. Eén van de kavels is reeds verkocht.

De planlocatie voor de 5 nieuwe woningen ligt achter de kavels voor de twee nieuwe vrijstaande woningen en de bestaande boerderij. In de huidige situatie zijn deze gronden onbebouwd. Het betreft weidegronden met enkele fruitbomen.



Oude boerderijwoning Ketenbosweg 14

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2), regionaal beleid (3.3) en gemeentelijk beleid (3.4).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Relatie met het plangebied

Met de invulling van deze relatief kleine inbreidingslocatie voor woningbouw zijn niet direct nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde 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. 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;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie / Streekplan Gelderland 2005

Het provinciaal beleid dat voor Lochem van toepassing is, ligt onder andere verankerd in het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005). Aangezien op 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, wordt formeel niet meer gesproken over een 'streekplan'. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het 'Streekplan Gelderland 2005'. Het enige is dat in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt wordt. Daarvoor in de plaats heet het streekplan nu 'structuurvisie'.

In dit plan wordt meer dan voorheen nadruk gelegd op de 'ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal', de zogenaamde netwerkbenadering.

Het gevolg is dat de kwantitatieve sturing aan bijvoorbeeld het woningbouwprogramma (contingentering) wordt verlaten. Deze aanpak biedt alle gemeenten de mogelijkheid om bouwprogramma's te ontwikkelen waarin – intergemeentelijke afstemming naar tempo, opvang, aard en type – in de kwalitatieve behoeften kan worden voorzien die lokaal en regionaal bestaan. Hierbij ligt de nadruk op een optimale benutting van de ruimte in bestaand bebouwd gebied (inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties), waarin intensivering en meervoudigheid van het ruimtegebruik een belangrijke rol spelen. Aangezien het plangebied een binnenstedelijke locatie vormt, voldoet de beoogde ontwikkeling aan het gestelde (provinciale) uitgangspunt 'inbreiding boven uitbreiding'.

In bovengenoemd streekplan staat tevens het zogenaamde 'subsidiariteitsbeginsel' centraal. Dit betekent dat een ruimer beleidskader is ontstaan voor – in regionaal verband samenwerkende - gemeenten om zelf of samen met partners vorm te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen'. In dit kader zijn zes gemeenten volgens de Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR) een samenwerkingsverband aangegaan, de regio Stedendriehoek. De gemeente Lochem participeert hierin.

3.3 Regionaal beleid

Watervisie Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watervisie opgesteld die als basis dient voor een nieuw waterbeheersplan. In deze visie beschrijft het waterschap wat, met betrekking tot de waterhuishouding, belangrijk wordt gevonden. Aangegeven wordt dat ruimtelijke keuzen de oplossingen van waterproblemen dichterbij kunnen brengen.

Belangrijke aanleiding is tevens de verwachting dat het aanbod van water toeneemt en modern waterbeheer en ruimtelijke ordening gestoeld moeten worden op veiligheid en duurzaamheid. Onder duurzaamheid wordt verstaan dat watersystemen tegen een stootje moeten kunnen. Calamiteiten (extreme neerslag, droogte, verontreiniging etc.) zouden niet mogen leiden tot grote financiële, ecologische of maatschappelijke gevolgen of onomkeerbare aantasting van het watersysteem.

Nieuw in de strategie zijn de voorkeur voor natuurlijke dynamiek in het watersysteem boven technologische oplossingen, het aanpakken van de problemen bij de bron: eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren, en tot slot het onderkennen van stroomgebieden als grondslag voor de ruimtelijke planning. Grondwater wordt gezien als de motor van het watersysteem hetgeen betekent dat wordt gestreefd naar maximale infiltratie van onbelast regenwater in de grootste infiltratiegebieden.

Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel

Ook heeft het waterschap Rijn en IJssel een waterbeheerplan opgesteld (Waterbeheerplan 2010-2015, maart 2010). Dit plan bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap en geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.

Hierbij wordt op een viertal aspecten nader ingegaan, te weten:

1. Veiligheid;
2. Watersysteembeheer;
3. Waterketenbeheer;
4. Uitvoering.

In paragraaf 5.5 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de wateraspecten in het plangebied.

Regionale structuurvisie De Voorlanden van de Stedendriehoek 2030

Op 9 november 2009 heeft de gemeenteraad van Lochem de intergemeentelijke structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek' en de 'Aanvulling Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 voor het bundelingsgebied' gewijzigd vastgesteld. Ook de raden van de andere

Deze visie maakt samen met de al eerder vastgestelde visie voor het bundelingsgebied (grootweg het gebied binnen de lijn Apeldoorn, Deventer en Zutphen) het ruimtelijk beleid voor de regio Stedendriehoek 'compleet'.

Regionale samenwerking is nodig bij zaken die grensoverschrijdend zijn of een regionaal belang hebben, zoals de ontwikkelingen in het landschap, natuur en watersysteem, de leefbaarheid en de verzorgingsstructuur, toerisme en recreatie. Verschillende typen kernen vragen daarbij om een verschillende aanpak.

Hiervoor geldt dat in de dorpen de bestaande dorpsstructuren worden afgerond voor het realiseren van de autonome woningbehoefte.



3.4 Gemeentelijk beleid

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:

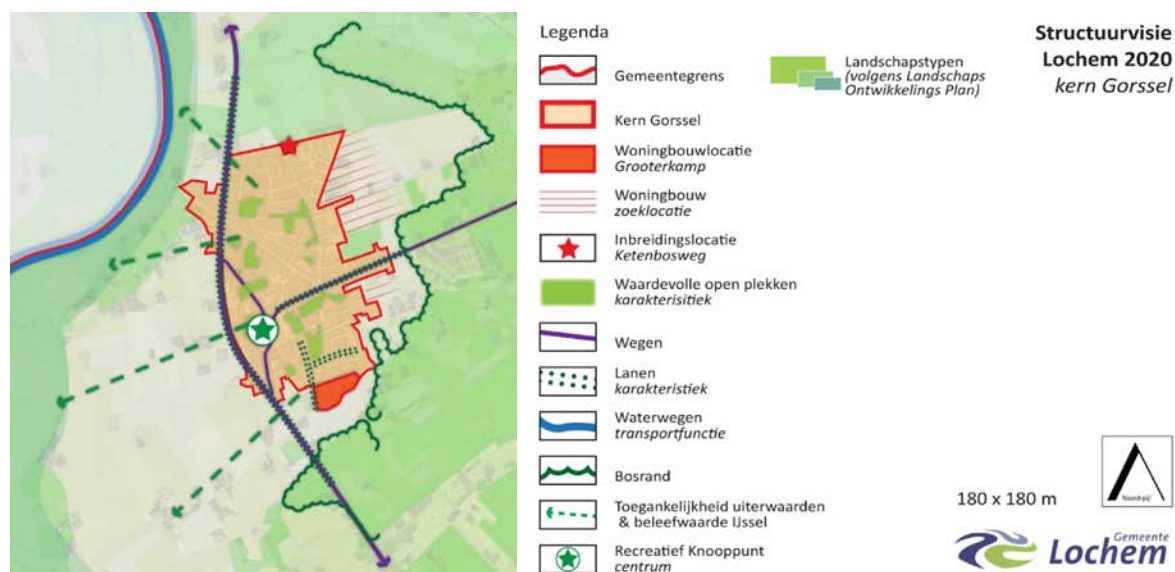
- De groene structuren in kern en buitengebied behouden en versterken.
- Geen inbreiding in de kern voor woningbouw, waarmee de karakteristieke groenstructuur, met open groene gebieden, verloren zou gaan. Herstructurering heeft voorkeur boven inbreiding.
- Herstel van cultuurhistorische elementen.
- 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. Gedeeltelijk wordt hierin voorzien op de locatie Grooterkamp. Ook is er een kleine bouwlocatie aan de Ketenbosweg/Dommerholtsweg. Dit betreft de locatie in het plangebied. Nieuwbouw op De Borkel en De Bloemenkamp kan op (korte) termijn verder in de behoefte voorzien.

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



Structuurvisiekaart kern Gorssel

het dorp en duurzaam (energieprestatienorm, CO2-neutraal, etc.). Om de open ruimtelijke structuur van de kern Gorssel te behouden, zijn er geen inbreidingslocaties opgenomen, anders dan de eerder genoemde locatie aan de Ketenbosweg/Dommerholtsweg.

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).

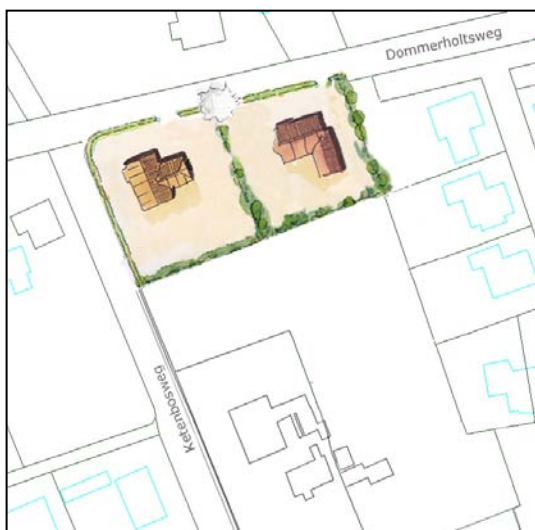
Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling van woningbouw in het plangebied in overeenstemming is met de structuurvisie.

4 PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de bouw van vijf vrijstaande woningen mogelijk te maken.

4.1 Eerste fase inbreiding Dommerholtsweg / Ketenbosweg

In september 2012 is voor hetzelfde gebied een bestemmingsplan vastgesteld, waarin langs de Dommerholtsweg de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk is gemaakt en waarin tevens de bestaande woonboerderij aan de Ketenbosweg is vastgelegd. Betreffende bebouwing en bestemmingsplan vormen de eerste fase van de inbreidingslocatie Ketenbosweg.



Verkavelingschets eerste fase (mRO, december 2011)



Verbeelding bestemmingsplan Ketenbosweg/Dommerholtsweg 2012, eerste fase, vastgesteld september 2012

4.2 Tweede fase, bestemmingsplan Ketenbosweg

In dit bestemmingsplan wordt de tweede fase van deze inbreidingslocatie planologisch geregeld. Deze tweede fase van het plan, maakt de bouw van nog eens vijf vrijstaande woningen mogelijk op de resterende kavels in het gebied.

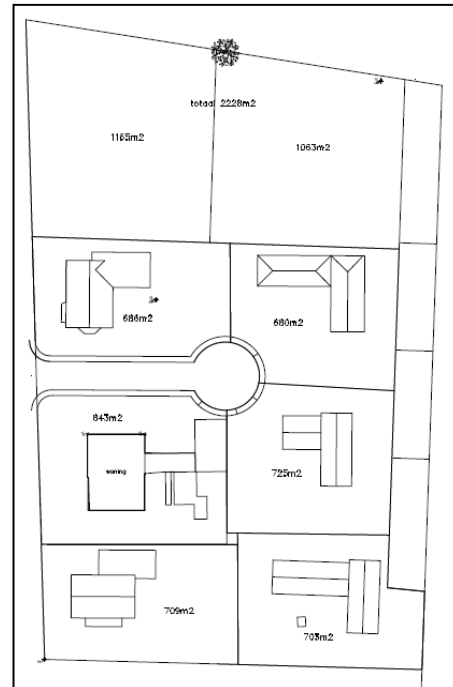
Ruimtelijke uitgangspunten

De invulling van de resterende kavels moet worden gezien als de totale afronding van de noordelijke uitbreiding van Gorssel uit het recente verleden. Het plangebied omvat een deel van het laatste agrarische perceel dat destijds niet verworven kon worden. Met de invulling van de tweede fase wordt de gehele inbreidingslocatie volledig benut.

De kavels zijn met circa 700 m² per kavel ruim te noemen, zodat een groene uitstraling van het gebied zo veel mogelijk gehandhaafd blijft. Het oppervlak van de bouwvlakken is circa 300 m².



Verkavelingsschets van de gehele inbreidingslocatie: eerste en tweede fase.



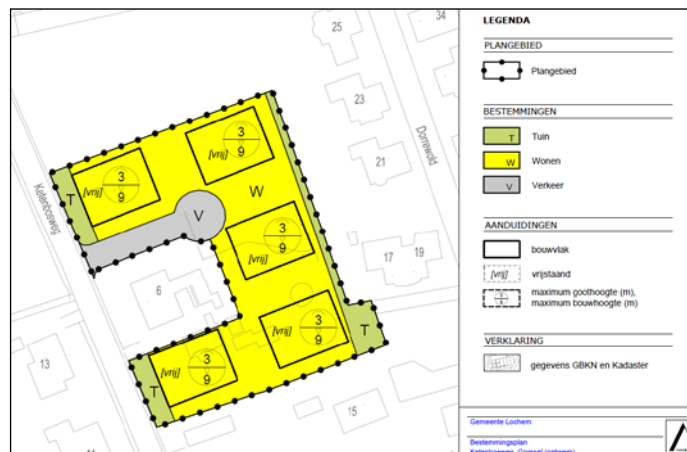
Kaveloppervlaktes inbreidingslocatie

Om de nieuwe woningen aan te laten sluiten bij de overige bebouwing in de directe omgeving zijn de volgende randvoorwaarden aan de ontwikkelingen gesteld:

- Vijf vrijstaande woningen, in maximaal één bouwlaag met kap; (goothoogte maximaal 3 meter, bouwhoogte maximaal 9 meter)
- De voorgevel moet minimaal 10 meter uit de as van de Ketenbosweg komen.

Verdere beeldkwaliteitscriteria zijn opgenomen in bijlage 6 (beeldkwaliteitseisen).

In bijgaande figuur is de verbeelding weergegeven behorende bij het bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Ketenbosweg Gorssel'

Verkeer en parkeren

Kaders

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect verkeer is verwoord in de Nota Mobiliteit Lochem en in (d.d. September 2008) en inmiddels onderdeel van de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2020 (zie ook paragraaf 3.4). De belangrijkste kaders voor de beoogde planontwikkeling zijn:

- Parkeren regelen op het eigen terrein
- Aantal parkeerplaatsen conform de CROW-parkeerkencijfers, binnen de bandbreedte het maximale aantal.
 - Duur segment heeft als kengetal 2,2 parkeerplaats per woning op het eigen terrein.
- Categorisering van wegen:
 - Ketenbosweg heeft als functie het ontsluiten van erven.
 - Deventerweg is de meest nabij gelegen GebiedsOntsluitingsWeg
- Ertoegangswegen B maximaal 1.000 mvt/ etmaal.

Ontsluiting

Vier van de woningen ontsluiten op de Ketenbosweg. Hiervoor worden twee woningen rechtstreeks op de Ketenbosweg ontsloten en twee woningen via een cul-de-sac die direct ten noorden van de bestaande boerderij wordt aangelegd. De resterende woning ontsluit op de Dorrewold.

Er zijn geen verkeerscijfers bekend van het feitelijk gebruik van deze wegen. Gelet op het gebied dat gebruik kan maken van deze weg en de aangrenzende functies lijken deze wegen niet boven de 1.000 motorvoertuigen per etmaal uit te komen. Er zijn bij de gemeente ook geen klachten bekend over deze wegen met betrekking tot het aspect verkeer. Daarom wordt aangenomen dat de extra verkeersbewegingen als gevolg van de planontwikkeling geen problemen vormen ten aanzien van capaciteit en verkeersveiligheid.

Parkeren

Op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid geldt voor de beoogde woningen een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Gelet op de omvang van de kavels is het parkeren goed te faciliteren op het eigen terrein.

5 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk komen diverse milieuaspecten aan de orde die van belang (kunnen) zijn voor de ontwikkeling in het plangebied.

5.1 Geluid

Wettelijk kader

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe 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 een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone 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 geluidszones 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

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones 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 afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. 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.

Geluid in relatie tot het plangebied

Voor alle straten rondom het plangebied geldt het 30 km-regime. Een toetsing van het geluidsniveau op de gevel kan op grond van de Wgh derhalve achterwege blijven.

Uit jurisprudentie blijkt echter dat ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening een '30-km/uur weg' in de beoordeling van een nieuwe ontwikkeling meegenomen moet worden, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg geluidsniveaus veroorzaakt die hoger zijn dan de voorkeurswaarde (48 dB). In dergelijke gevallen gaat het dan vooral om (klinker)wegen met relatief veel verkeer. Laatste is in voorliggende situatie niet het geval.

Conclusie

Voor wat betreft geluidsaspecten zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. Bovendien is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit in augustus 2009 goedgekeurd en op dit moment in uitvoering.

De aanpassing van de Wet milieubeheer is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de Wet milieubeheer (artikel 5.16) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;

4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Als aan een project aan één van de bovengenoemde aspecten voldoet is geen nader luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

Besluit niet in betekenende mate

Op voorhand is niet uit te sluiten dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof - PM_{10} - en stikstofdioxide - NO_2 -) uit de nieuwe Wet Luchtkwaliteit. Ook kan niet zonder meer worden uitgegaan of het project – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse leidt. Wel kan worden bepaald of het betreffende project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiervoor is het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’, verder te noemen het ‘Besluit NIBM’ door de rijksoverheid opgesteld.

Besluit NIBM

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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de ‘Regeling NIBM’ valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

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.

De getalsmatige NIBM-grens voor woningbouw is (bron: Regeling NIBM):
3% criterium: minder dan of gelijk aan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en minder dan of gelijk aan 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van vijf woningen mogelijk. Op basis van deze gegevens blijkt dat het plan ruim onder de 3% NIBM-grens (minder dan 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg) ligt, zodat in principe geen nadere toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid kan gedefinieerd worden als de veiligheid voor de omgeving van een gevaarlijke inrichting of het transport van gevaarlijke stoffen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen;
- bedrijven waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Onder het PR wordt de kans per jaar verstaan dat een persoon komt te overlijden door een ongeval tijdens transport van gevaarlijke stoffen, indien deze persoon zich op het moment van het ongeval permanent (24 uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Deze grenswaarde mag niet worden overschreden.

Het GR is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling van het GR heeft niet de status van grenswaarde, maar van oriënterende waarde.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour van het PR. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het invloedsgebied van het GR moeten een beschrijving bevatten van de effecten van het plan op dat GR. Het voldoen aan de oriënterende waarde van het GR is een inspanningsverplichting; eventuele overschrijdingen moeten worden gemotiveerd.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor en buisleidingen), de zogenaamde mobiele bronnen, het risico voor de omgeving te berekenen.

echter zo ruim dat de nieuwe woningen niet binnen de PR-contour en het invloedsgebied voor het GR worden gebouwd.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied of de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Het plangebied is daardoor niet gelegen binnen de PR-contour of het invloedsgebied voor het GR van een transportroute.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tot de dichtstbijzijnde buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is dermate groot, dat het plangebied niet gelegen is binnen de PR-contour of het invloedsgebied voor het GR van de buisleidingen.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

5.4 Bodem

Algemeen

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.

Bodem in relatie tot het plangebied

Er is in juli 2011 door bureau ACORIUS een verkennend bodemonderzoek¹ verricht. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage. Hieruit blijkt het volgende.

Op delen van het terrein is puinhoudende bovengrond aangetroffen. Op deze plekken zijn ook licht verhoogde gehalten van kobalt, nikkel, zink en PAK gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte van xyleen gemeten, hiervoor is geen oorzaak aan te geven.

Het betreft in beide gevallen een lichte verhoging, zodat geen aanleiding voor nader onderzoek bestaat.

Op grond van de onderzoeksresultaten zijn geen risico's aanwezig.

¹ Bodemonderzoek, Acorius Advies, nr. 1129004/kk, 20 juli 2011

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan concluderend gesteld worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.5 Water

Beleidskader en samenwerking met waterbeheerders

Europees- en rijksbeleid

De Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit.

Water is daarmee één van de ordenende principes geworden in ruimtelijke ordening met de volgende uitgangspunten:

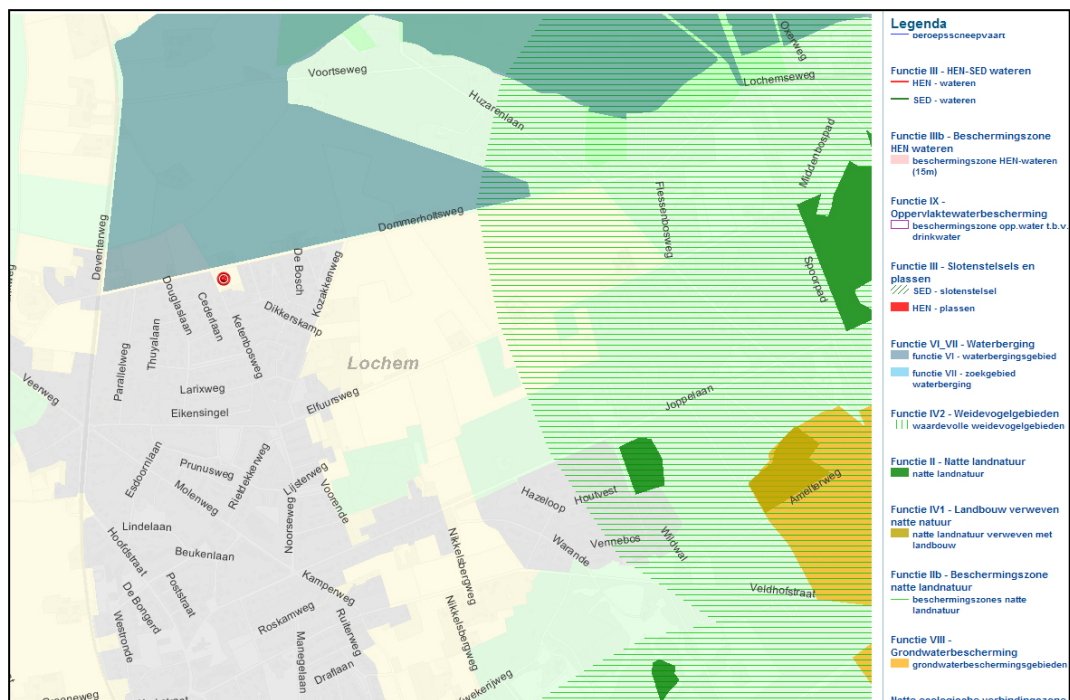
1. Ruimte voor water in verband met veiligheid, zoetwaterbeheer en voorkomen wateroverlast;
2. Water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. Water ter vergroting van belevingswaarde en creëren functiecombinaties;
4. Water als randvoorwaarde bij inrichting en beheer.

Het waterbeleid is daarbij gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'Vasthouden-Bergen-Afvoeren' staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt 'stand still - step forward'. Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau zijn verschillende plannen opgesteld die betrekking hebben op het beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Vooral van belang in dit verband is het provinciale Waterhuishoudingsplan (2005).

In dit plan is aan het water in diverse functies (deelgebieden) toegekend. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan maakt deel uit van '*functie I – landbouw*' omdat plangebied een voormalig agrarisch perceel is.

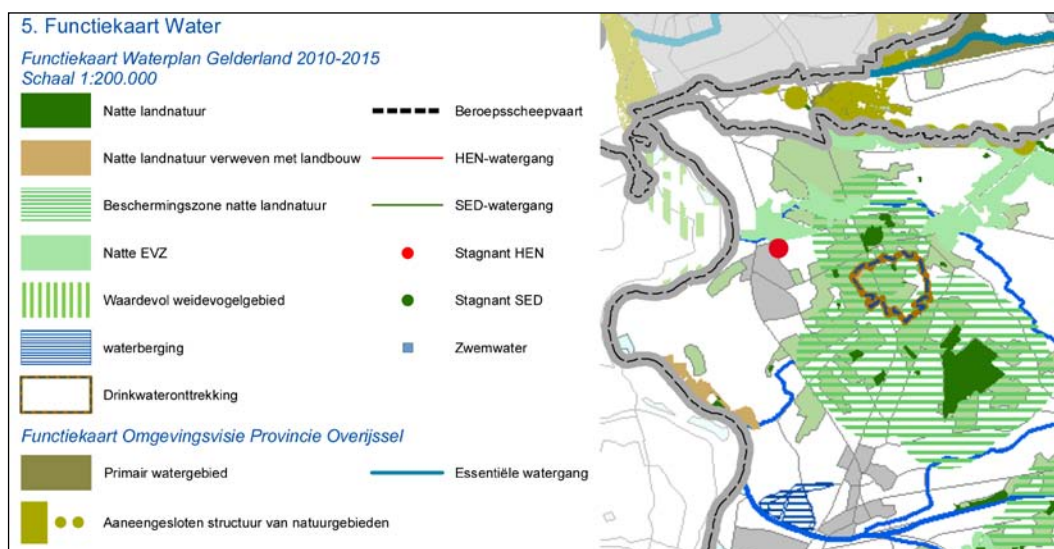


Uitsnede waterhuishoudingsplan met planlocatie rood

Regionale plannen waterbeheerders

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere veiligheid (tegen overstromingen), waterkwaliteit en waterkwantiteit. Ook de zuivering van afvalwater is een primaire taak van het waterschap.

Het waterschap Rijn en IJssel heeft in dit kader een waterbeheerplan opgesteld (Waterbeheerplan 2010-2015, maart 2010). Dit plan bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap en geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.



Waterfunctiekaart (bron: waterbeheerplan 2010-2015)

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd met extra waterberging. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden (infiltratie) of wordt geborgen alvorens er wordt afgevoerd op het watersysteem.

Water in relatie tot het plangebied

Kenmerken watersysteem plangebied

Het plangebied valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning en derhalve zijn voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Het plangebied ligt net buiten een zone die is aangewezen als natte EVZ en waterbergingsgebied.

Door de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zal de verharding in het plangebied toenemen. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd.

Zoals genoemd worden in het plangebied 5 woningen beoogd. In de voorliggende plannen wordt per woning uitgegaan van een dakvlak van maximaal 100 m². Dit betreft het hoofdbouwwerk, inclusief de aan-uitbouwen. Bovendien wordt voor de overige gronden (tuinen en erven) uitgegaan van een verhardingsgraad van maximaal 75 m². Dit betekent dat de totale verharding (dakvlakken en oppervlakteverharding) naar schatting per woning 175 m² zal bedragen.

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen is het uitgangspunt om het regenwater niet af te voeren naar het rioolstelsel maar te behandelen volgens de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren'. Een milieuvriendelijk gescheiden rioleringsstelsel (grijs water versus regenwater) bij nieuwe ontwikkelingen biedt daarbij uitkomst.

Bij een dergelijk systeem kan het afgekoppelde hemelwater, afkomstig van verharding, worden geïnfiltreerd.

Om te kunnen bezien of infiltratie van hemelwater mogelijk is en op welke wijze dat het beste gerealiseerd kan worden, is de doorlatendheid van de bodem, de bodemsamenstelling, de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van belang.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek (zie hoofdstuk 5.4) blijkt dat de grond uit matig fijn zand bestaat en dat de grondwaterstand ten tijde de metingen op 2,9 meter lag.

De wateratlas van de provincie Gelderland geeft aan dat de GHG op ca. 1,2 – 1,6 meter onder het maaiveld ligt. De GLG ligt op meer ca. 2-3 meter onder het maaiveld.

Acorius² heeft een bodemonderzoek uitgevoerd om de doorlatendheid van de bodem in het plangebied te bepalen, de zogenoemde K-waarde. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage. De hierin berekende K-waarde geeft aan dat de bodem tot en met een diepte van 2 meter 'goed doorlatend' is.

Gezien de doorlatendheid van de bodem, de bodemsamenstelling, de GHG en de GLG kan geconcludeerd worden dat er goede mogelijkheden zijn voor de infiltratie van het afgekoppelde regenwater, bijvoorbeeld door gebruik te maken van zogenaamde infiltratiekoffers.

Daar de toename aan verharding door het plan beperkt is, minder dan 1.000 m², en infiltratie goed mogelijk is, worden er geen effecten op de waterhuishouding verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

In bijgaande watertoetstabel (tabel 1) zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdal, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een	Nee

² Bodemonderzoek K-waarde, Acorius Advies, nr. 1129005/rl, 20 juli 2011

	Strategisch actiegebied?	
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Tabel 1: Watertoetstabel

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het bouwplan op het gebied van water.

5.6 Ecologie

Voor de onderbouwing van een juridische procedure in het kader van de ruimtelijke ordening is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de gewenste ontwikkelingen ten koste gaan van de flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soort bescherming'.

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn. Externe werking betekent dat ook voor ontwikkelingen in de nabijheid van deze gebieden, moet worden bekeken wat de effecten daarvan op de natuurgebieden zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Door SAB is een Quicksan ecologie³ uitgevoerd. Het rapport is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting; de resultaten zijn hieronder samengevat weergegeven.

Het perceel is gelegen aan de noordrand van de bebouwde kom van Gorssel. Het terrein is niet beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet, is niet aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur Gelderland noch als Natura 2000 gebied.

Het dichtstbijzijnde gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is de IJsseluiterwaarden. Het is op 800 meter afstand van het plangebied gelegen en daarvan gescheiden door dorpsbebouwing. Er is geen sprake van aantasting van de IJsseluiterwaarden. Eventuele tijdelijke verstoringen door de bouwactiviteiten worden beperkt door de reeds aanwezige bebouwing rond het plangebied. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

Wat betreft de aantasting van de EHS wordt het volgende geconstateerd. De gronden aan de noordkant van het Dommerholtsweg zijn aangewezen als natte ecologische verbindingzone (EVZ). Het plangebied ligt zoals eerder genoemd buiten de EHS waardoor geen sprake is van oppervlakteverlies.

Omdat plangebied in de huidige situatie al ingesloten is door bebouwing en wegen worden met de realisatie van 5 woningen ook geen negatieve effecten op de EHS verwacht.

Conclusie

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

Toets in het kader van soortbescherming

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten.

Beschermingscategorieën Flora- en faunawet

Categorie 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
-------------	---

³ Natuuronderzoek, SAB, nr. 110670, 8 november 2011

Categorie 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Categorie 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora – en faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het ministerie van EZ.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige waarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet per se noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Flora en fauna in relatie tot het plangebied

Voor het onderzoeksgebied is door SAB is een Quickscan ecologie⁴ uitgevoerd. Het rapport is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting; de resultaten zijn hieronder samengevat weergegeven.

Het plangebied is tegenwoordig in gebruik als weidegrond en tuin en bijzondere groeiplaatsen zijn niet aanwezig. Er zijn dan ook geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

Gezien het intensieve gebruik van de gronden zijn ook geen sporen van strikt beschermde diersoorten aangetroffen en worden deze ook niet verwacht. Het is echter niet uit te sluiten dat in het gebied licht beschermde diersoorten uit categorie 1 aanwezig zijn, te denken aan Mol, Egel en Konijn. Sporen zijn echter niet aangetroffen.

Het is onwaarschijnlijk dat boombewonende Vleermuizen in het gebied aanwezig zijn omdat de bomen vitaal uitzien en geen holtes aanwezig zijn. Dat sluit ook holtenbroedende vogels in het plangebied uit. Er zijn wel een aantal vogels waargenomen tijdens het veldbezoek zoals Merel, Winterkoning, Gaai, Roodborst, Koolmees, Vink en Koperwiek. Deze zijn beschermd tijdens het broedseizoen van medio maart tot medio juli. Dit betreft met name actieve broedplaatsen en vaste verblijfsplaatsen. Jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten. Habitats voor strikt beschermde amfibieën, reptielen, vissen en insecten zijn niet aanwezig op de planlocatie en daarmee ook niet te verwachten.

⁴ Natuuronderzoek, SAB, nr. 110670, 8 november 2011

Conclusie en aanbevelingen

De meeste van de in het plangebied voorkomende en verwachte soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte (categorie 1) beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke leefgebieden van strikt beschermde soorten worden in het plangebied niet verwacht. Het is onwaarschijnlijk dat bij de bebouwing van weidegrond sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet. Daarom is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

Dit laat onverlet dat de zorgplicht altijd van toepassing is.

Aanbevolen wordt om de nieuwbouw geschikt te maken voor vleermuizen en huismussen. Er wordt geadviseerd de haag langs de plangrenzen als vluchtgebied voor vogels te behouden. Ook zou de plaatsing van een uilenkast tot te mogelijkheden behoren.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het bouwplan vanuit het aspect soortenbescherming.

5.7 Archeologie

Algemeen

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden

moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologie in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van het plan voor het perceel Ketenbosweg 14 is in oktober 2011 door ArcheoMedia bureauonderzoek⁵ en vervolgens een inventariserend veldonderzoek⁶ met boringen uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn als bijlage opgenomen bij de toelichting.

De resultaten van het inventariserende veldonderzoek geven geen aanleiding tot aanpassingen in de voorgenomen bouwplannen.

Het onderzoek geeft als aanbeveling een nader vervolgonderzoek. De regioarcheoloog heeft het onderzoek beoordeeld en komt tot de conclusie dat nader onderzoek niet zinvol wordt geacht.

Aangezien alleen diepe sporen bewaard zijn, zal er ook alleen sprake zijn van een onsamenhangend patroon mocht er iets worden gevonden. Wel wordt gevraagd de Archeologische Werkgroep Nederland, afdeling Lochem, tijdens de aanleg van de bouwputten laten meekijken en documenteren als er dingen gevonden worden.

Voor de volledigheid wordt vermeld dat in het kader van artikel 53 van de Monumentenwet 1988, melding gemaakt dient te worden mocht bij grondwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden (sporen en/of vondsten) worden aangetroffen.

Na melding zal, zoveel mogelijk ingepast in de werkzaamheden, door de gemeente een waarneming worden gedaan. Dit zal in de regel de werkzaamheden niet in de weg staan.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het bouwplan vanuit het aspect archeologie.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in

⁵ Archeologisch onderzoek, ArcheoMedia, nr. A11-082-F, oktober 2011

⁶ Archeologisch onderzoek aan de Ketenbosweg 14 te Gorssel, ArcheoMedia, nr. A11-108-I, december 2011

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 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied

Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Milieuzondering in relatie tot het plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gesitueerd. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van milieuzonering waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie

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

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van gewissens dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De nieuwe regeling betekent dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan alleen vereisten voor de inhoud en niet voor de vorm.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in een kleinschalige nieuwe ontwikkeling: de bouw van maximaal 5 woningen. Gelet op de aard van het bestemmingsplan en de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de locatie (binnen de bebouwde kom) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) van Geonovum. Tevens is gebruik gemaakt van “Op de digitale leest”, standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP2012 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2008, en moet vanaf 1 juli 2013 worden toegepast. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Ketenbosweg’ is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de plankkaart van de analoge verbeelding weergegeven.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens het SVBP2012.

6.3 Planregels

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. In de planregels 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;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2008.

Artikel 3 Tuin

In de tuin zijn geen gebouwen toegestaan. Wel toegestaan zijn andere bouwwerken zoals schuttingen, speeltoestellen en tuinmeubilair.

Artikel 4 Verkeer

Deze bestemming kan worden ingericht voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen, alsmede voor de bijbehorende bermen. Deze bestemming is gebruikt voor de cul-de-sac die dient ter ontsluiting van drie woningen vanaf de Ketenbosweg. In de bestemming 'Verkeer' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 3 meter. Straatverlichting en bewegwijzering (verkeersgeleiding, verkeersregeling, wegaanduiding) en afvalcontainers zijn vergunningsvrij. Een regeling hiervoor in de planregels is derhalve niet nodig. Het gebruik van de gronden voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan.

Artikel 5 Wonen

Binnen de bestemming zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan.

Bouwvlak

In de verbeelding (op de analoge plankaart) is de hoofdmassa van de woning in het bouwvlak opgenomen.

Het bouwvlak mag volledig worden volgebouwd. De maximale bouwhoogtes die op de verbeelding zijn aangegeven (goot 3 en nok 9 meter) mogen niet worden overschreden.

Buiten het bouwvlak

Wat betreft de bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan gebouwen toegestaan. De hoogte daarvan is beperkt tot 1 bouwlaag zonder kap.

In de voortuin zijn geen gebouwen toegestaan, maar alleen lage bouwwerken geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld een tuinhekje, zie ook onder 'Tuin').

Om te voorkomen dat de straatwand bij vrijstaande woningen helemaal dicht slibt door gebouwen naast de woning, is in de planregels bepaald dat de gebouwen buiten het bouwvlak ten minste 3 meter achter de voorgevel moeten worden gebouwd. Die afstand moet worden aangehouden tot de grens met de bestemming 'Tuin'. 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.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat conform de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)', die per 1 oktober 2010 in werking is getreden, diverse bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden opgericht. Echter, bij vergunningsvrij bouwen is een initiatiefnemer wel aan regels verbonden. Deze regels omvatten vooral maximale oppervlakten en maximale afmetingen. In ieder geval gelden altijd de regels uit het Bouwbesluit (onder meer voor veiligheid en gezondheid) en het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek.

Beroep en bedrijf aan huis

Vanwege de relatief ruime woonkavels in Lochem is het beleid er op gericht om bij de woonfunctie beperkte mogelijkheden te bieden voor de beroepsuitoefening of 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.

Binnen de bestemming 'Wonen' is daartoe een regeling opgenomen voor de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis. De regeling is bedoeld voor bijvoorbeeld de huisarts, tandarts, therapeut met een praktijk aan huis, maar ook voor de pedicure, kapper en schoonheidsspecialist aan huis en voor het kantoor aan huis.

Daartoe is in de begrippen opgenomen dat onder dienstverlening wordt verstaan het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden. (Tand)artsenpraktijken, therapeuten, architecten, makelaars, hypotheekadviseurs, kappers en schoonheidsspecialisten worden daar wel onder begrepen, maar garagebedrijven, timmerwerkplaatsen en aannemers met werkplaatsen worden daar niet onder begrepen. Andere dienstverlenende beroepen zijn ook toelaatbaar als ze naar hun aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde beroepen.

De omvang van deze nevenfunctie is voor een beroep aan huis beperkt tot maximaal 100 m². Bovendien mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning daarvoor worden aangewend. In het verleden werd voor de regeling van een beroep aan huis nog wel eens voorgeschreven dat aan huis geen activiteiten waren toegestaan waarvoor een milieuvergunning nodig is of die gemeld moeten worden volgens de Wet milieubeheer. In de praktijk bleek de Wet milieubeheer echter al snel van toepassing en zouden een kapper of tandarts vanwege de toepassing en opslag van bepaalde stoffen niet toelaatbaar zijn. Om dat te voorkomen is deze voorwaarde niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Dat doet natuurlijk niets af aan een eventuele melding of vergunningplicht op grond van de Wet milieubeheer.

In dit bestemmingsplan worden de beroepsactiviteiten aan huis gereguleerd door met name de omvang in vierkante meters te beperken en uitsluitend dienstverlenende beroepen toe te staan die passen in een woonomgeving. Bedrijvigheid zoals een timmerwerkplaats of een aannemer met een werkplaats is onder de noemer van een beroep aan huis niet toelaatbaar.

Verder levert het parkeren door patiënten, klanten en bezoekers nog al eens problemen op bij de uitoefening van een beroep aan huis. Om dat in de hand te houden en eventuele overlast voor de buurt te voorkomen, is in de planregels bepaald dat het gebruik geen onevenredige aantasting van de verkeer- of parkeersituatie mag opleveren. In de praktijk betekent dat parkeren op eigen terrein moet worden opgelost. Als dat niet mogelijk is moet aan de hand van de geldende parkeercijfers aantoonbaar zijn, dat op loopafstand van de desbetreffende woning voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Voor de geldende parkeercijfers kan worden gekeken naar de parkeercijfers van het CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte).

Artikel 6 *Anti-dubbeltelregel*

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

De anti-dubbeltelregel, een doeltreffender formulering dan de vroeger gehanteerde term 'dubbeltelbepaling', beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het 'overhevelen' van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 *Algemene gebruiksregels*

In de planregels is een algemene gebruiksregel opgenomen, welke geldt in aanvulling op de algemene regel die in artikel 2.1 van de Wabo is opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen.

Artikel 8 *Algemene afwijkingsregels*

Ook voor de afwijkingsregels geldt dat in dit artikel van de planregels een algemene regeling is opgenomen.

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 9 *Overgangsrecht*

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de voorgaande 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 ontwerp bestemmingsplan. 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 10 Slotregel

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

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten exploitatieplannen (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.

De bouw van de vijf vrijstaande woningen in het plangebied betreft 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. De gemeente Lochem heeft met de initiatiefnemer bovendien een overeenkomst gesloten omtrent de uitvoering van het plan.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het plan economisch uitvoerbaar is. Er wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

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

Wel is het plan voorgelegd aan de dorpsraad en zal het nog voorgelegd worden aan het Waterschap.

8.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaald 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.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ketenbosweg Gorssel' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wro van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 (6 weken) ter inzage gelegen.

In die periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan zal dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.