

bestemmingsplan

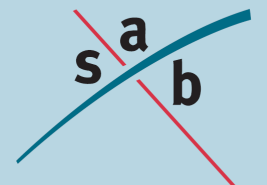
Kern Almen 2011

gemeente Lochem

11 februari 2013

projectnummer 70922

ID: NL.IMRO.0262.alKernAlmen2011-BP41



INHOUD TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	VOORGESCHIEDENIS	1
1.3	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	2
1.4	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	2
1.5	LEESWIJZER	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	4
2.1	BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN	4
2.2	FUNCTIES	6
2.3	VERKEERSASPECTEN	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	PROVINCIAAL BELEID	9
3.2	GEMEENTELIJK BELEID	14
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	20
4.1	WET GELUIDHINDER	20
4.2	WET LUCHTKWALITEIT	20
4.3	EXTERNE VEILIGHEID	21
4.4	BODEM	27
4.5	BEDRIJVIGHEID	27
4.6	WATER	31
4.7	FLORA- EN FAUNAWET	35
4.8	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	36
5	PLANBESCHRIJVING	40
5.1	UITGANGSPUNTEN	40
5.2	FUNCTIES EN BESTEMMING	40
5.3	WONINGBOUWONTWIKKELING	41
6	JURIDISCHE ASPECTEN	42
6.1	ALGEMEEN	42
6.2	DIT BESTEMMINGSPAN	43
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	45
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
8	DE PROCEDURE	52
8.1	INLEIDING	52
8.2	OVERLEG	52
8.3	ZIENSWIJZEN	52

BIJLAGEN

- *Bijlage 1: Functiekaart Almen*
- *Bijlage 2: Kwantitatieve risicoanalyse*
- *Bijlage 3: Reactienota*

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

De gemeente Lochem is voornemens om haar hele grondgebied te voorzien van actuele bestemmingsplannen. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van geldende plannen en de gemeentelijke herindeling. De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek voor de hele gemeente Lochem. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat voor de hele gemeente dezelfde regeling geldt. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden.

Voorliggend bestemmingsplan 'Kern Almen 2011' heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van de kern Almen, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor ontheffing is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zonodig een afzonderlijk planologisch besluit genomen. Eventueel wordt dit gedurende de procedure van voorliggend bestemmingsplan alsnog ingepast.

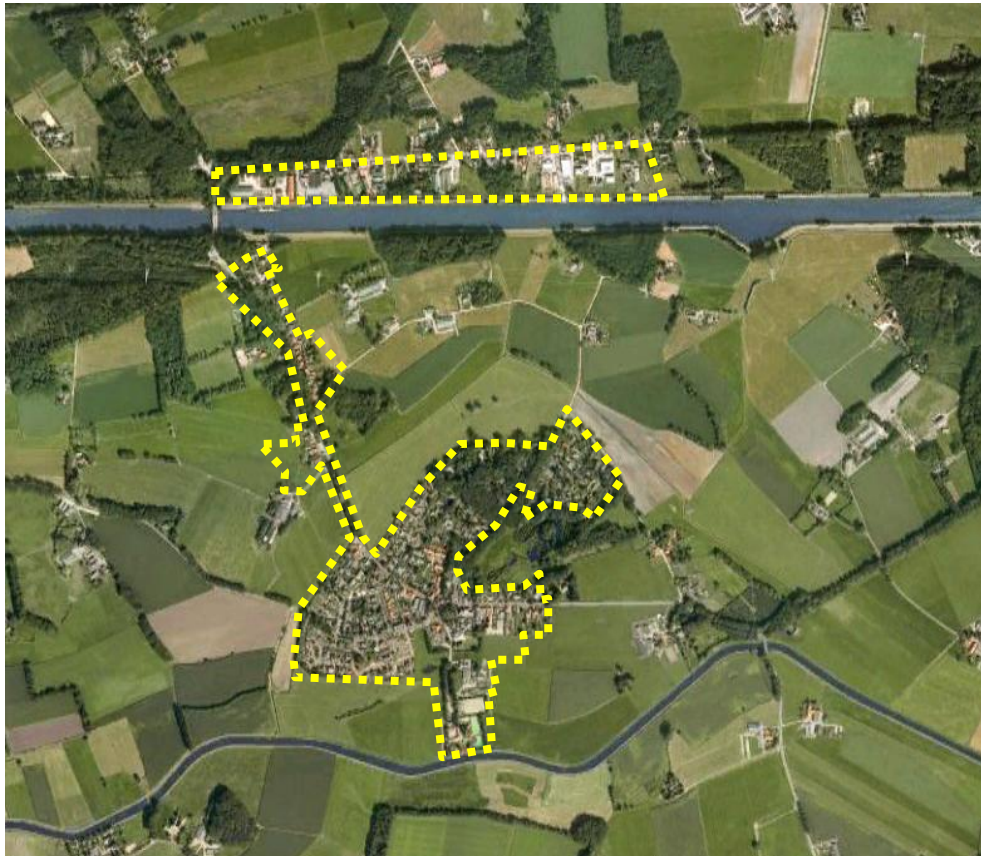
1.2 VOORGESCHIEDENIS

In de loop der jaren heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden, die zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.3 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied omvat de kern Almen en heeft een oppervlakte van circa 45 hectare. Het plangebied wordt aan de noordzijde voor een klein gedeelte begrensd door het Twentekanaal en daarnaast het omliggend agrarisch gebied. Ook aan de andere zijden grenst de kern met het landelijk gebied, met uitzondering van een klein zuidelijk deel. Hier vormt de Berkel de grens van het plangebied.

Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Ligging plangebied

bron: Google Earth, 2010

1.4 VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN

Voorliggend plan herzielt (soms gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen en wijzigingen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- Almen-Dorp 1992 (vastgesteld op 26 maart 1992 en goedgekeurd op 14 juli 1992);
- Almen-Dorp, wijziging 1992-1, Woningen Dorpsstraat (vastgesteld op 7 juli 1992 en goedgekeurd op 30 september 1992);
- Almen-Dorp, wijziging 1992-2, Woningen Dorpsstraat (vastgesteld op 6 oktober 1992 en goedgekeurd op 7 december 1992);
- Almen-Dorp, wijziging 1993-1, Woningen Dorpsstraat (vastgesteld op 11 mei 1993 en goedgekeurd op 26 juli 1993);

- Almen-Dorp, uitwerking 1993-1, De Hof II (vastgesteld op 26 juli 1993 en goedgekeurd op 13 oktober 1993);
- Almen-Dorp, herziening 1999-1, Winkel en woningen Dorpsstraat (vastgesteld op 14 december 2000 en goedgekeurd op 8 maart 2001);
- Almen-Dorp, herziening 2001-1, Terrein Pelgrum Ter Meulenstraat (vastgesteld op 7 februari 2002 en goedgekeurd op 2 april 2002);
- Almen-Dorp, herziening 2003-1, Perceel hoek Whemerweg 18 – Ter Meulenstraat 10 (vastgesteld op 18 september 2003 en goedgekeurd op 10 december 2003);
- Buitengebied 1987 (vastgesteld op 27 augustus 1987 en goedgekeurd op 19 april 1988);
- Correctieve herziening Buitengebied (vastgesteld op 24 oktober 1996);
- Lochem Buitengebied 2008 (vastgesteld op 7 december 2010);
- Almen Zuid I (vastgesteld op 7 mei 2010).

Naast deze plannen zijn de afgelopen jaren ten behoeve van diverse ontwikkelingen vrijstellingen op basis van de WRO¹ verleend. Voor de meest recente en ingrijpende vrijstellingen wordt verwezen naar paragraaf 1.2.

1.5 LEESWIJZER

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachtegang.

De lezer die alleen geïnteresseerd is in de juridische regelingen, heeft voldoende aan de verbeelding en de regels. Indien u meer wilt weten over de achtergronden van deze regels, biedt deze toelichting uitkomst.

De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied aan bod. Hoofdstukken 3 en 4 gaan vervolgens in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komt hiertoe ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid op het gebied van milieuaspecten en overige aspecten. Deze aspecten vormen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de toekomstige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 6 "Juridische aspecten" een toelichting op de verbeelding en de regels wordt gegeven. In hoofdstuk 7 komt vervolgens de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro van het plan uiteen.

¹ Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden, ter vervanging van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Op basis van de oude WRO bestond de mogelijkheid een vrijstellingsprocedure te doorlopen ten behoeve van realisatie van diverse projecten. De nieuwe Wro biedt ontheffingsmogelijkheden voor kleine kruimelgevallen. Voor grootschaligere ontwikkelingen wordt het bestemmingsplan (eventueel voorafgaand aan een projectbesluit) als passend instrument beschouwd.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke en functionele situatie van de kern Almen beschreven. Hierbij wordt onder andere ingegaan op de bestaande ruimtelijke en verkeersstructuur en de functies die in de kern aanwezig zijn.

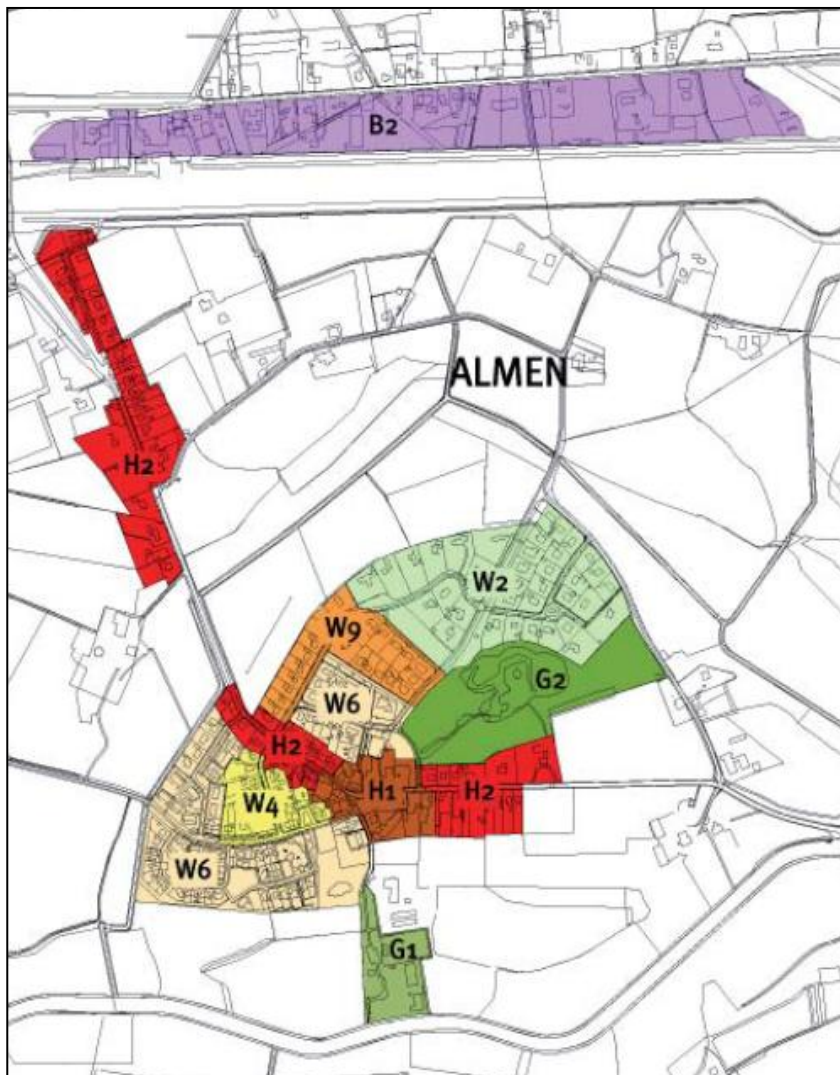
2.1 BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN

relatie met de omgeving

Almen is gelegen tussen de kernen Lochem (gelegen aan de oostkant van Almen) en Zutphen (gelegen aan de westkant van Almen) in. Echter, door het ontbreken van grote doorgaande wegen naar het dorp en de ingesloten ligging tussen de Berkel en het Twentekanaal wordt Almen gekenmerkt door een geïsoleerde ligging. Door deze afgelegen ligging is de dynamiek rond Almen beperkt. Vernieuwingen hebben op beperkte schaal en geleidelijk plaatsgevonden. Mede hierdoor is Almen en omgeving vanuit historisch en landschappelijk oogpunt één van de fraaiste gebieden van de gemeente.

bebouwingsstructuur

Binnen het plangebied zijn diverse bebouwingsstructuren te onderscheiden, die zijn onder te verdelen in historisch gegroeide gebieden en woongebieden. Daarnaast zijn groene gebieden met bebouwing in het plangebied aanwezig.



Bebouwingsstructuur Almen

historisch gegroeide gebieden

Het historisch gegroeide gebied omvat de bebouwingsstructuren 'Historisch dorpsgebied' en 'Historisch bebouwingslint' (H1 en H2). Het historische gebied omvat het oostelijk deel van de Dorpsstraat. Het plein met de kerk, de school, een horecabedrijf vormen de meest beeldbepalende elementen. Bebouwing is daarbij georiënteerd op de openbare ruimte, waarbij de hoofdvorm van de gebouwen eenvoudig en duidelijk herkenbaar is.

Historische lintbebouwing bevindt zich langs oudere hoofdwegen, in dit geval de Dorpsstraat. Deze wegen kennen een open bebouwingsstructuur, met een gevarieerde bebouwing uit diverse bouwperiodes. Dit gevarieerde beeld ontstaat door de aanwezigheid van individuele en afwisselende gebouwen, in dit geval voornamelijk vrijstaande woningen. De gebouwen zijn georiënteerd op de straat en zijn in een licht verspringende rooilijn geplaatst. Tussen de hoofdmassa's is onbebouwde ruimte aanwezig.

woongebieden

Het woongebied in het plangebied omvat diverse bebouwingsstructuren, waaronder 'Parkachtig woongebied' (groen in de afbeelding), 'Traditionele blokverkaveling' (geel in de afbeelding) en 'Woonerven' (lichtbruin in de afbeelding).

De traditionele blokverkaveling bevindt zich ten westen van het historisch dorpsgebied. Het betreft een woonwijk met een eenvoudig patroon van rechte straten, waarbij de bebouwing op de straat is georiënteerd. Het gebied heeft een vriendelijk, kleinschalig karakter en sluit wat schaal en bebouwing betreft goed aan op de rest van het dorp. Naast woningen zijn er ook enkele bedrijfjes aanwezig.

Ten zuiden en westen van de traditionele blokverkaveling bevindt zich het bebouwingstype 'Woonerf'. Ook ten noorden, aan de andere kant van de historische bebouwing is ook een 'Woonerf' gelegen. Woonerven hebben over het algemeen een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen. De bebouwing is veelal georiënteerd op de openbare ruimte. Het zuidelijk gedeelte van de woonerven heeft minder 'dorpse' trekken en vormt een contrast met het omliggende landschap.

Het parkachtig woongebied betreft het noordelijk deel van de kern Almen, woongebied Blauwe Dijk. Dit gedeeltelijk bebost gebied is grotendeels in gebruik als parkachtige woonwijk en bestaat veelal uit vrijstaande woningen en bungalows. Er is sprake van een ingetogen architectonische stijl.

Tussen het noordelijke 'woonerf' en het parkachtigwoongebied in, is in het oosten van Almen 'individuele woningbouw' gelegen. Dit gebied betreft een woonwijk op redelijk grote kavels, waar de woningen zijn gesitueerd aan rechte straten. Dit deelgebied heeft een groen en dorps karakter.

bedrijvigheid

Aan de noordzijde van de woonkern Almen, aan de overzijde van het Twentekanaal, ligt een bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein ligt evenwijdig aan het kanaal en wordt gekenmerkt door een aantal bedrijven in combinatie met woningbouw. De bebouwing is georiënteerd op de straat, dan wel op het water. Hierbij wordt beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) zoveel mogelijk aan het oog onttrokken, doordat dit niet aan de voorzijde is gesitueerd.

groene gebieden

Ten zuiden van Almen is een groengebied aanwezig, met een sportcomplex, zwembad en tennisbanen (groen in de afbeelding). Sportcomplexen komen van oudsher voor aan de randen van kernen, hetgeen ook in Almen aan de orde is. De bebouwing die aanwezig is, is veelal te karakteriseren als individuele bouw.

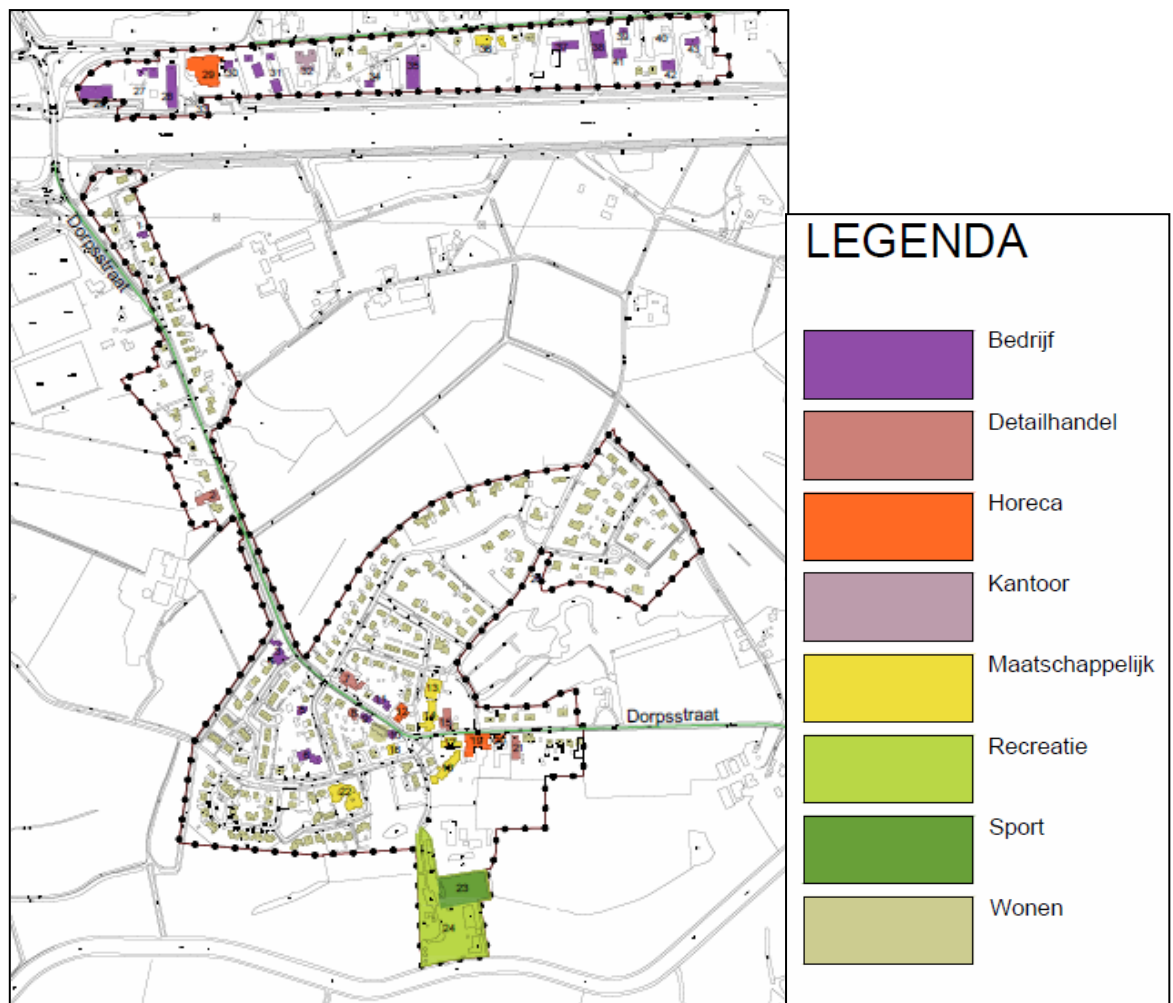
Daarnaast is aan de oostkant van Almen een groene long gelegen, gekarakteriseerd als 'landgoederen'. De groene long behoort niet tot het plangebied.

groenstructuur

Niet alleen rond het dorp Almen, maar ook in de kern is sprake van waardevolle groengebieden. Aan de oostkant van de kern is een groene long gelegen die, als gevolg van de uitgroei van Almen, als het ware de dorpskern binnendringt. Het gebied wordt gekenmerkt door vochtig grasland en moerasbos. Ook aan de zuidoostkant, ten zuiden van de Dorpsstraat, is sprake van waardevolle openheid. Het plangebied bestaat overigens puur uit de woonkern Almen en het bedrijventerrein ten noorden van de kern. De groengebieden liggen binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied.

2.2 FUNCTIES

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de bestaande functies in de kern Almen geïnventariseerd.



Functiekaart Almen

woonfunctie

De functie wonen vormt de meest aanwezige functie in het plangebied. Zowel aan de historisch gevormde Dorpsstraat als de andere linten vormt wonen de hoofdfunctie, maar wordt deze afgewisseld met hier en daar een bedrijf of andere voorziening.

Het overige gedeelte van Almen wordt wonen niet meer afgewisseld met overige functies. Daarbij zijn ten noorden en zuiden van de Dorpsstraat enkele rijwoningen gelegen. In de rest van de wijk zijn dit vrijwel twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. Deze woningen zijn zowel in een stedelijkere setting, als in een bosrijke omgeving gelegen.

bedrijven en dienstverlening

In het plangebied komt met name in de historische lintbebouwing verspreid enige bedrijvigheid en dienstverlening voor. De Dorpsstraat is daarbij een belangrijke weg, waar veel bedrijvigheid aan is gevestigd. De grootste concentratie van functies is daarbij gelegen rondom het dorpsplein, op de hoek Dorpsstraat – Berkelweg. Ten noorden van de kern, aan de overzijde van het Twentekanaal, is een bedrijventerrein gelegen waardoor er in de kern zelf aanzienlijk minder bedrijven zijn gevestigd.

Rondom Almen zijn daarnaast diverse recreatiebedrijven gevestigd, zoals campings, kampeerboerderijen en hotels.

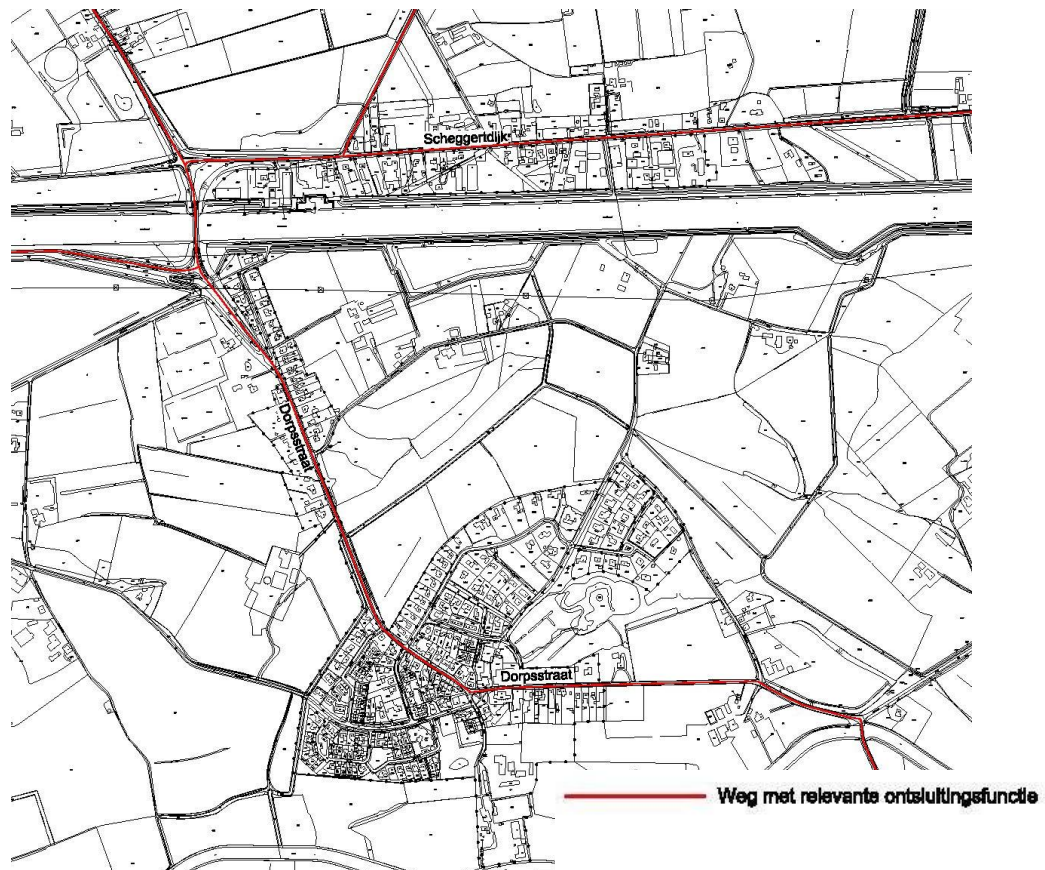
voorzieningen

De voorzieningen zijn voornamelijk aan de Dorpsstraat en het dorpsplein gelegen. Zo zijn het dorps huis, de school en de kerk van Almen aan het plein gelegen. Aan de zuidzijde van het dorp is daarnaast een clustering van sportvoorzieningen gelegen, zoals een zwembad en een sportcomplex.

2.3 VERKEERSASPECTEN

De verkeersafwikkeling van het dorp vindt voornamelijk via de Dorpsstraat plaats. Het oostelijke deel van de Dorpsstraat kan worden aangemerkt als het meest karakteristieke deel van het dorp. Het beloop van de straat en de diversiteit van bebouwing en functies maken duidelijk dat hier sprake is van een centrumgebied.

Daarnaast is de Scheggerdijk de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein ten noorden van het Twentekanaal. Beide wegen ontmoeten elkaar op de Kapelweg. Deze provinciale weg gaat hier het Twentekanaal over.



Verkeersstructuurkaart

3 BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten, zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, en overige aspecten, zoals water, archeologie en ecologie, een rol. Ten slotte moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn met betrekking tot het aspect beleid. De resultaten op het gebied van milieu- en overige aspecten en economische uitvoerbaarheid komen respectievelijk in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 7 aan bod.

3.1 PROVINCIAAL BELEID

streekplan Gelderland 2005

Het dorp Almen behoort op basis van het streekplan volledig tot het stedelijk netwerk Stedendriehoek, dat binnen het rode raamwerk ligt. Het plangebied is daarbij grotendeels aangewezen als bebouwd gebied (grijs in de afbeelding). Het groene gebied ten oosten van het plangebied, valt onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (lichtgroen in de afbeelding). De delen van het plangebied die niet tot de bebouwde kom horen, bevinden zich in het multifunctioneel gebied, waarbij het plangebied behoort tot het waardevolle landschap. Een klein deel van het plangebied, namelijk een klein gedeelte van het woongebied aan de oostzijde van Almen, valt onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (lichtgroen in de afbeelding).



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur

bron: provincie Gelderland, 2010

Het rode raamwerk, dat onderdeel uitmaakt van de provinciale hoofdstructuur, heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

Het 'Waardevol landschap' maakt deel uit van het multifunctioneel gebied van de provincie. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten wat betreft de grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers voor vrijkomende agrarische bebouwing. Het ruimtelijke beleid voor waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten.

Voor het waardevolle landschap 'Graafschap', worden de volgende kernkwaliteiten toe worden gedicht:

- Talrijke landgoederen als samenhangende ruimtelijke eenheden bestaande uit een statig huis, (oprij)lanen, historische tuin, bos, landerijen;
- Oost-west stromende gekanaliseerde beken in halfgesloten landschap Halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen;
- parkachtige uitstraling;
- Vrij scherpe overgangen tussen kernen en buitengebied;
- Samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern van Lochemerberg met karakteristieke kranen van open essen;
- Karakteristieke, ook cultuurhistorisch waardevolle open essen en esdorpen Gelselaar en Geesteren, microreliëf.

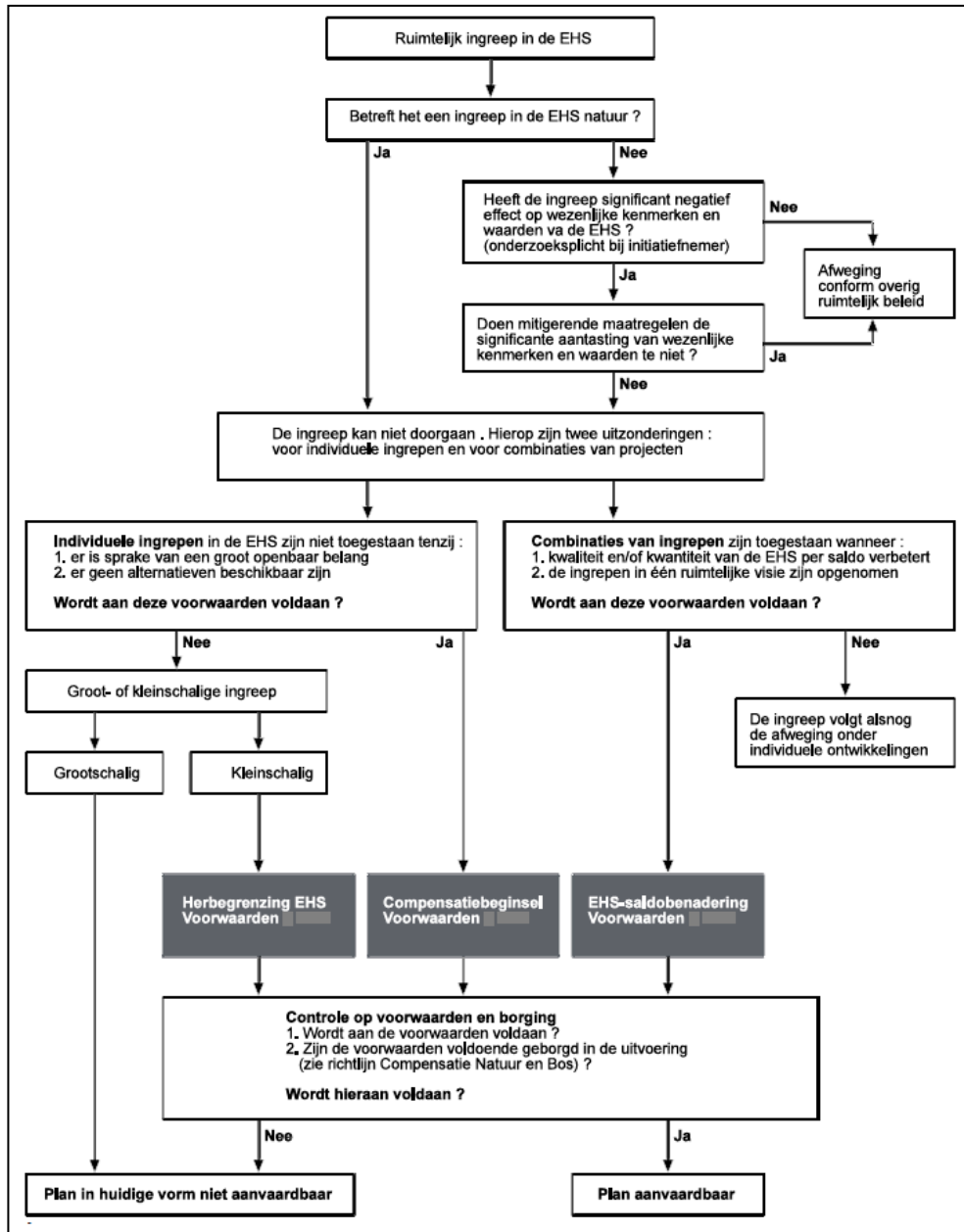
De EHS betreft een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. De provincie Gelderland heeft de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden als streekplanuitwerking vastgesteld.

streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur

Voor de gehele EHS geldt de kernkwaliteit van landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden. Specifiek met betrekking tot het plangebied, dat deel uitmaakt van het deelgebied Oost-Gelderland, gelden de volgende te behouden kwaliteiten:

- de beken met hun landschappelijke, ecologische en hydrologische samenhang met hun omgeving;
- de samenhang en verbindingen tussen de grote Oost-Gelderse natuurkernen via kleinere rivieren en beken en de daaraan gekoppelde ecologische verbindingzones;
- de verbindingen tussen de restanten van (natte) heideterreinen, heischrale terreinen en blauwgraslanden binnen de Graafschap en Winterswijk door het middengebied van de Achterhoek;
- het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen, natuurgebieden, bossen, beken en landschapselementen in het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap waarvan soorten als de das, amfibieën en vleermuizen afhankelijk zijn.

In voorliggend bestemmingsplan is het onderdeel van het plangebied dat in de EHS valt als Wonen bestemd en voorzien van een passende dubbelbestemming. Door deze dubbelbestemming is bescherming van ter plaatse aanwezige natuurwaarden gewaarborgd. Navolgende afbeelding geeft daarbij schematisch weer hoe de provincie met ruimtelijke ingrepen binnen de EHS omgaat.

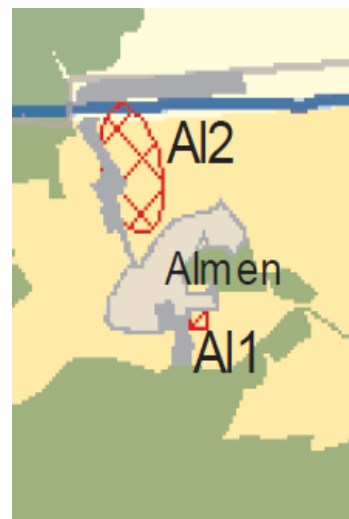


Schema ruimtelijke ingrepen in de EHS

bron: provincie Gelderland

streekplannuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de Streekplannuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). Daarnaast bevat de streekplannuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Op basis van de streekplannuitwerking, blijkt dat er voor Almen twee zoekzones wonen zijn opgenomen en wel ten noordwesten en ten zuiden van de kern. Dit bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe woningen mogelijk.



Zoekzones Almen

Bron: provincie Gelderland, 2006

Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen (sociale huur tot € 647,53 en koop tot € 170.000). Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur. De provincie biedt de gemeenten in regio de Stedendriehoek ondersteuning bij het opstellen van een binnenregionale programmering. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. In de huidige crisis moeten keuzes gemaakt worden, zodat de woningbouw niet geheel instort.

De gemeente Lochem valt onder de regio Stedendriehoek. De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 – 2019 in de regio Stedendriehoek 7.800 woningen netto worden toegevoegd. Daarbij heeft de realisatie van betaalbare woningen aandacht. Bovendien geldt voor nieuwe plannen een inspanningsverplichting meer dan 20% netto betaalbare woningbouw. Hierbij is de woningbouw voor de gemeenten Deventer en Epe niet meegenomen.

provinciale verordening

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau heeft de invoering van de nieuwe wet onder andere voornoemde statuswijziging van het streekplan naar een provinciale structuurvisie tot gevolg. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens Provinciale Verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door Gedeputeerde Staten besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de Ruimtelijke Verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 vastgesteld. De verordening bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat die van invloed kunnen zijn op dit bestemmingsplan.

conclusie

Het streekplan en de streekplanuitwerkingen zijn niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan 'Kern Almen 2011', aangezien dit bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voldoet voorts aan de inhoudelijke eisen die worden gesteld door de provincie Gelderland.

Het onderdeel van het plangebied dat binnen de EHS valt betreft een bosrijk woongebied. Aan dit gebied is de bestemming Wonen, met een passende dubbelbestemming toegekend. Door deze dubbelbestemming is bescherming van ter plaatse aanwezige natuurwaarden gewaarborgd.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

structuurvisie wonen en werken 2007-2015 'Bouwen aan Lochem'

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor wonen en werken weer in de gemeente Lochem tot 2015. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden uit deze visie vinden gedeeltelijk hun oorsprong in de beleidskeuzes uit het verleden, namelijk de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van de voormalige gemeente Gorssel en de Samenhangende Ruimtelijke Visie (SRV) van de voormalige gemeente Lochem. Daarnaast zijn in 2006 de resultaten bekend geworden van het meest recente woningmarktonderzoek. Hieruit, en uit de behoefte van het masterplan Wonen, Welzijn en Zorg, blijkt dat de in de gemeente Lochem met name behoefte is voor starterswoningen en woningen voor ouderen, ook wel de zogenaamde aandachtsgroepen

genoemd. De directe vraag naar middeldure en dure woningen is in mindere mate aanwezig.

Uit de structuurvisie blijkt echter dat de gemeente Lochem er niet louter voor kiest woningen te bouwen die traditioneel aan de aandachtsgroepen worden toebedacht, namelijk rijenwoningen en appartementen. Het is immers wenselijk dat er gedifferentieerde woonmilieus worden ontworpen met een menging van woningtypen ter bevordering van de kwaliteit en leefbaarheid van de wijken en dorpen. Daarbij zijn in principe alle woningen geschikt te maken voor ouderen. Het is wenselijk dat nieuwbouwwoningen levensloopbestendig zijn of op termijn zijn te maken. Ook zal met name de locatie waar ontwikkelingen mogelijk zijn bepalend zijn voor de keuze voor appartementen of grondgebonden woningen. Tot slot is bouwen in het (middel)dure segment een voorwaarde voor de gewenste doorstroming in de woningmarkt en speelt de financiering van goedkopere woningbouw een belangrijke rol. Geconcludeerd wordt dat de gemeente Lochem streeft naar gedifferentieerde woningbouw voor alle doelgroepen, waarbij bouwen voor starters en ouderen wel een centrale positie inneemt.

Voor wat betreft de (nieuw)bouwlocaties streeft de gemeente Lochem naar het realiseren van de grootste opgave voor nieuwbouw in en zo mogelijk aan de kern Lochem. Daarnaast kunnen de grotere kernen Eefde en Gorssel een grotere bouwopgave herbergen. Bij de groei van dorpen, waaronder Almen, staat het opvangen van de eigen behoefte centraal. Inbreiding heeft daarbij de voorkeur boven uitbreiding.

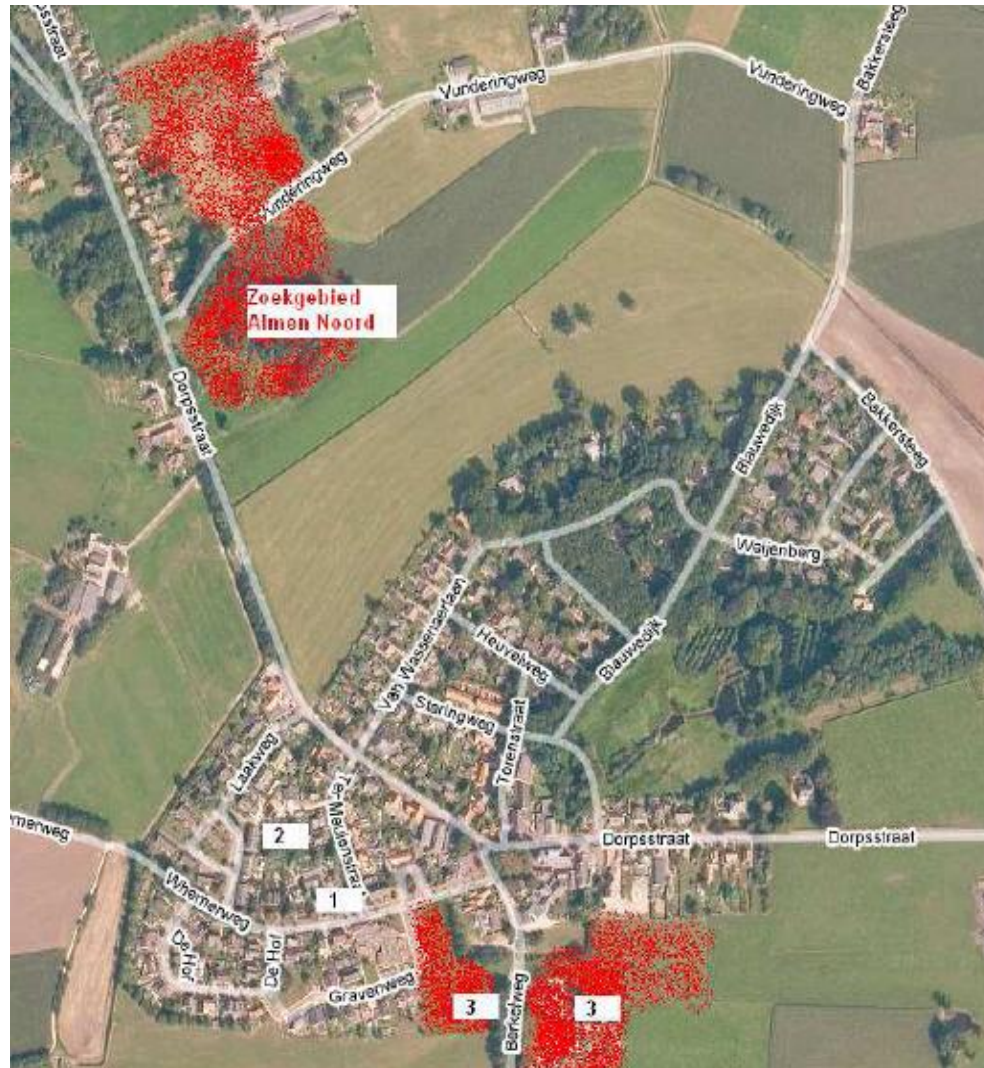
In de structuurvisie wordt voor de totale gemeente Lochem uitgegaan van de woningbouwproductie, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Doelgroep	Per jaar	2007-2009	Per jaar	2010-2015
Starters	100	300	50	250
Geschikt voor ouderen	137	411	137	685
Bouwopgave regio	60	180	15	75
Totaal		891		1010

De structuurvisie voorziet tot 2015 ruimte voor 28 woningen in inbreidingslocaties in de kern Almen. Het betreffen de locaties Ter Meulenstraat (1), Dorpsstraat – Laakweg (2) en Whemerweg/Berkelweg zuid (3).

Na 2015 zijn enkel uitbreidingsmogelijkheden van het dorp voorzien op de locatie Almen-Noord. Deze uitbreidingslocatie is overigens vanwege milieutechnische bezwaren momenteel niet te realiseren. Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de globale ligging en begrenzing van de in- en uitbreidingslocaties.

Met betrekking tot het aspect werken stelt de visie dat binnen de gemeente Lochem, met uitzondering van de kern Lochem, in de periode tot 2015 geen uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen noch de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen is voorzien.



globale ligging en begrenzing in- en uitbreidingslocaties, waarbij uitbreidingslocaties met rood zijn gemarkeerd

dé groene visie Lochem

De gemeente Lochem heeft haar groenbeleid voor de komende 10 jaren vastgelegd in een visie. Hierin wordt de bestaande en/of de gewenste kwaliteit en de waarde van het groen in de hele gemeente vastgelegd. De visie leidt tot een eenduidig groenbeleid voor de gehele gemeente Lochem. Daarnaast dient de visie als kader voor onder andere nieuwe stedenbouwkundige uitbreidingen.

Nota Mobiliteit Lochem

In de integrale mobiliteitsnota zijn duurzaam, groen, veilig en bereikbaar de kernwoorden:

- duurzame mobiliteit en een robuust verkeerssysteem voor alle modaliteiten: auto- en vrachtverkeer, fietsverkeer, openbaar vervoer en voetverkeer;
- een leefbare en aantrekkelijke gemeente zowel in het buitengebied, in de dorpskernen en in de stad Lochem;
- een robuust wegennet voor alle modaliteiten waarbij de kans op ongevallen tot een minimum worden beperkt en waarbij alle weggebruikers zich veilig voelen;
- het nu en straks bereikbaar houden van de gehele gemeente via het nationale, regionale en lokale wegennet, bereikbaar houden van economische centra en een verantwoorde bereikbaarheid van natuur en recreatiegebieden. Mobiliteit en economie zijn daarbij onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Het mobiliteitsbeleid wordt hierbij afgestemd met andere beleidsvelden, zoals de ruimtelijke en economische ontwikkelingen, recreatie & toerisme, hét groenbeleid (dé groene visie) en beheer en onderhoud.

De ambities van de gemeente Lochem op het gebied van verkeer en vervoer zijn verder verwoord in doelstellingen per thema. Deze doelstellingen geven richting aan de invulling van de Nota Mobiliteit Lochem.

Navolgend volgt een overzicht van de thema's die in de Nota Mobiliteit aan bod komen.

- wegennetvisie
- bereikbaarheid
- verkeersveiligheid
- langzaam verkeer
- openbaar vervoer
- educatie
- parkeren
- recreatief verkeer

De thema's zijn in de vertaald naar hoofddoelstellingen en, voor zover relevant, naar uitwerkingskaders.

welstandsnota Lochem

Het doel van het welstandsbeleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De welstandsnota legt vast op welke wijze welstandstoezicht plaatsvindt en op grond van welke uitgangspunten en criteria. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van de criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Hoewel welstandseisen buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, wordt hiervan wel melding gemaakt.

De toetsingscriteria voor de kern Almen hebben betrekking op samenhangende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de kern. Het welstandsbeleid voor Almen kent gebieden met een regulier welstandsniveau (niveau 2), het historisch dorpsgebied, historisch bebouwingslint, en gebieden met een beperkt welstandsniveau (niveau 3): het parkachtig woongebied, de traditionele blokverkeveling, het woonerf, de individuele woningbouw en de groengebieden. Aan de oostkant van de kern ligt daarnaast een groene long, die wordt gekenmerkt door vochtig grasland en moerasbos. In dit deelgebied wordt een bijzonder welstandsniveau (niveau 1) gehanteerd.

Van belang is de relatie tussen welstandsbeleid en bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan geeft in belangrijke mate randvoorwaarden aan waarbinnen het welstandsbeleid gevoerd dient te worden. Naarmate het bestemmingsplan globaler is, bestaat meer ruimte in het te voeren welstandsbeleid. Te allen tijde gaan de bepalingen in het bestemmingsplan voor de welstandsnota.

visie buitengebied Lochem

De Visie Buitengebied vormt een (toetsings)kader, waarin verschillende ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De visie streeft daarnaast naar behoud van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied en het verbeteren van de samenhang tussen landschappen en de kernkwaliteit van het landschap door aanvullende (landschaps)maatregelen. De kern Almen is in de visie aangewezen als bebouwde kom. De kern wordt grotendeels omgeven door het landschapstype Beekdallandschap. Ten noordwesten van de kern is het landschapstype Bos en landgoederenlandschap gesitueerd.

In het landschapstype Beekdallenlandschap zijn de volgende kernkwaliteiten aanwezig:

- beken in oost-west richting;
- vlak en open dalen;
- wegen parallel aan beken;
- bebouwing en beplanting aan rand op overgang met ander landschapstype.

De beekdalen worden vooral gekenmerkt door de aanwezige hoogteverschillen, openheid en de beperkte doorsnijdingen van infratructuur. Wegen en bebouwing zijn overwegend gelegen op de overgang van beekdalen naar dekzandruggen. Bebouwing bevindt zich voornamelijk verspreid langs de rand van het beekdal.

In het landschapstype Bos en landgoederenlandschap zijn de volgende kernkwaliteiten aanwezig:

- kastelen, landhuizen en villa's met hun bijgebouwen, tuinen en bossen;
- kampen bij verspreid gelegen, karakteristieke boerderijen;
- wegen met laanbeplanting;
- houtwallen, singels en solitaire bomen.

Bij ontwikkelingen binnen dit landschapstype dient rekening te worden gehouden met de historische situatie en behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteiten, onder andere door middel van beplantingen. Daarnaast staat omvorming van bossen naar gemengd bos (dus niet alleen naaldhout) en heideterrein centraal. Vestiging van niet-agrarische bedrijven moet in de omgeving van kwetsbare natuur- en bosgebieden en binnen landgoederen worden voorkomen. Doordat een groot deel van dit landschap op basis van reconstructiebeleid is aangewezen als extensiveringsgebied is uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet toegestaan. Grondgebonden landbouw en een verbreding van activiteiten in de recreatieve of zorgsector gaan in principe goed

samen met de landschappelijke randvoorwaarden. Ten behoeve van exploitatie en duurzaam beheer van landgoederen is maatwerk mogelijk.

conclusie

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Kern Almen 2011' is geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, die volgen uit gemeentelijk beleid, gereserveerd.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk staan de resultaten van deze toets beschreven met betrekking tot milieu- en overige aspecten. Hiertoe wordt in navolgende paragraaf ingegaan op de geluidsaspecten. De Wet luchtkwaliteit komt in paragraaf 4.2 aan bod, waarna paragraaf 4.3 de externe veiligheid in het plangebied beschrijft. In paragraaf 4.4 wordt vervolgens ingegaan op de bodemaspecten en in paragraaf 4.5 op het aspect bedrijvigheid. Paragraaf 4.6 geeft inzicht in de zogenaamde watertoets, waarna in paragraaf 4.7 de Flora- en faunawet centraal staat. Tot slot worden in paragraaf 4.8 de archeologische aspecten verwoord.

4.1 WET GELUIDHINDER

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies of wegen toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Het milieuaspect geluid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

4.2 WET LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 1.500 woningen. Daarnaast wordt het van belang geacht dat burgers voldoende worden beschermd tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Deze afweging moet ook voor projecten die 'niet in betekende mate' tot verslechtering van luchtkwaliteit leiden worden gemaakt.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Zodoende leidt dit beheersgerichte bestemmingsplan niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekende mate'. Om die reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege gelaten.

Het milieuaspect lucht belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

4.3 EXTERNE VEILIGHEID

4.3.1 *Inleiding*

Door de regio Stedendriehoek, projectbureau Externe Veiligheid is een advies geschreven ten aanzien van externe veiligheid voor het bestemmingsplan Almen². De relevante delen uit dit advies zijn hieronder integraal opgenomen.

4.3.2 *Externe veiligheid*

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Het doel van het veiligheidsbeleid is zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en op termijn ook het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle activiteiten. Geregeld is hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen in de omgeving van een risicobron als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in de risicobron. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde.

² Regio Stedendriehoek, Projectbureau Externe Veiligheid, Advies Externe veiligheid, DOS-2012-505013, 8 december 2012.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

De externe veiligheid van risicobronnen wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de risicobron.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 10⁻⁶ (één op 1.000.000) per jaar bedraagt. Deze contour is wettelijk vastgesteld als grens- of richtwaarde. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10⁻⁶ contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongeval voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatie waarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10⁻⁴). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10⁻⁶) enzovoorts. Voor stationaire bronnen geldt dat de oriëntatiewaarde een factor 10 lager ligt.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om bij risicovolle situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico).

Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt in principe een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor de toename van het groepsrisico ten gevolge van een verhoogde personendichtheid.

Transportroutes

Momenteel is het toetsingskader voor transportroutes vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2012. Er wordt gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving (Besluit transportroutes externe veiligheid, Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet, voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie externe veiligheid

Gemeente Lochem heeft in 2008 een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin is een aanvullend toetsingskader opgenomen. Een van de uitgangspunten is dat de gemeente de focus legt op wonen, rust en recreatie, en terughoudend is ten aanzien van nieuw vestiging van zwaardere en risicovolle bedrijvigheid. Dit houdt ondermeer in dan nieuwe bedrijven met een externe veiligheidscontour in beginsel worden uitgesloten. Bestaande situaties worden geaccepteerd zolang geen sprake is van een knelpunt. Het groepsrisico mag niet groter worden dan 1 maal de oriëntatiewaarde.

4.3.3 **Risicobronnen**

Op basis van het Registratiebesluit en de ministeriële regeling provinciale risicokaart moet het bevoegde gezag risicobronnen vermelden op de risicokaart met de daarbij horende relevante risicocontouren. Voor transportroutes geldt dat de geldende invloedsgebieden (nog) niet op de risicokaart staan vermeld. Figuur 1 geeft een overzicht van de planlocatie in relatie tot de risicobronnen binnen en nabij de planlocatie.

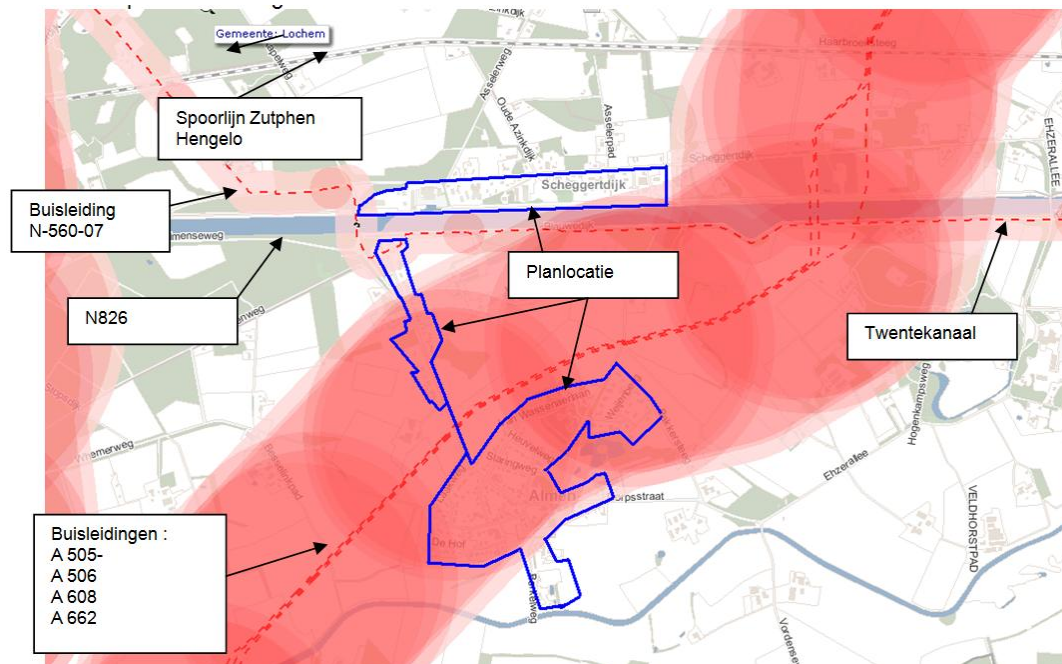
Uit de hieronder opgenomen figuur blijkt dat de volgende relevante risicobronnen binnen of nabij de planlocatie zijn gelegen:

Buisleidingen:

- N560-07;
- A 505
- A 506
- A 608
- A 662.

Transportroutes:

- Twentekanaal;
- spoorlijn Zutphen-Hengelo;
- provinciale weg N826.



Figuur Risicobronnen binnen en nabij de planlocatie (bron provinciale risicokaart)

Buisleidingen

Toetsingskader

Het toetsingskader voor externe veiligheid is neergelegd in het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb). Hierin is opgenomen dat nieuwe plannen in de omgeving van een buisleiding moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico van de buisleiding en dat het groepsrisico van de buisleiding moet worden berekend en zondig verantwoord. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd binnen de contour van het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar. De risico's van hogedrukaardgastransportleidingen moeten worden berekend met het softwareprogramma CAROLA.

Daarnaast moeten de risico's worden getoetst aan de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Lochem. De beleidsvisie externe veiligheid geeft voor buisleidingen geen aanvullend kader ten opzichte van hetgeen geregeld is in het Bevb.

Risicobeoordeling

Binnen en nabij de planlocatie zijn de volgende ondergrondse hogedrukaardgasbuisleidingen gelegen:

Buisleiding	Diameter (inch)	Werkdruk (bar)	Invloedsgebied (m)
N560-07	6	40	70
A 505	36	66,2	430
A 506	42	66,2	490
A 608	36	66,2	430
A 662	48	80	580

Tabel Kenmerken hogedrukaardgastransportleidingen

De risico's van de buisleidingen zijn berekend met het rekenprogramma Carola. Dit is gerapporteerd in de carola rapportage 'Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan

Almen'. Deze rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting³. Hierbij is zowel het plaatsgebonden risico berekend als het groepsrisico. Voor de berekening van het groepsrisico is uitgegaan van kentallen voor de personendichtheid zoals die zijn opgenomen in PGS 1 deel 6 'aanwezigheidsgegevens'.

Conform PGS 1 deel 6 zou uitgegaan mogen worden van de volgende personendichtheden:

- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 40 personen per hectare voor het bedrijventerrein Scheggertdijk;
- 40 personen per hectare voor de rustige woonkern Almen.

Deze kentallen geven een lichte overschatting van de feitelijke aanwezigheid van personen binnen het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Uit de uitgevoerde risicoberekeningen is naar voren gekomen dat voor de aanwezige buisleidingen geen contour voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar wordt berekend die tot buiten de buisleiding komt. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Wel moet rekening worden gehouden met een belemmerende strook van 5 m aan weerszijden van de leiding A-leidingen en 4 meter aan weerszijden van de N-leiding.

Groepsrisico

Het groepsrisico rond de buisleidingen blijft onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico levert derhalve geen belemmering voor de planprocedure. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwtitels, zodat er ook geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Conform het Bevb zal in het kader van de verantwoording van het groepsrisico alleen aandacht besteed moeten worden aan de mogelijkheden voor het voorbereiden op en bestrijden van een ramp en de zelfredzaamheid van personen. Hiervoor moet advies ingewonnen worden bij de commandant van de regionale brandweer. Gezien het lage groepsrisico en het conserverende karakter van het bestemmingsplan zal dit advies niet leiden tot ruimtelijke aanpassingen. Mogelijk dat er wel organisatorische aanpassingen worden geadviseerd.

Conclusie

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in of nabij de planlocatie levert geen belemmering voor het planproces op. Wel moet rekening worden gehouden met een belemmerende strook aan weerszijden van de leidingen. Daarnaast dient een advies bij de commandant van de regionale brandweer ingewonnen te worden ten aanzien van de mogelijkheden voor het voorbereiden op en bestrijden van een ramp en de zelfredzaamheid van personen.

Twentekanaal

Toetsingskader

Het Twentekanaal is een doorgaande route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de beschouwing van de externe veiligheidsrisico is de Circulaire risiconormering vervoer

³ Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan Almen, Projectbureau externe veiligheid Stedendriehoek, december 2012

gevaarlijke stoffen (RNVGS) van juli 2012 van toepassing. Daarnaast wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Besluit transportroutes externe veiligheid) met als uitvloeisel het basisnet. Het basisnet water is inmiddels vastgesteld. Voor het Btev is inmiddels een ambtelijk concept beschikbaar van november 2008.

Daarnaast moeten de risico's worden getoetst aan de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Lochem. De beleidsvisie externe veiligheid geeft voor transportroutes geen aanvullend kader ten opzichte van hetgeen geregeld is in het RNVGS.

Risicobeschouwing

Voor externe veiligheid relevante vaarroutes zijn aangewezen in bijlage 6 van het RNVGS. In bijlage 6 van de RNVGS is het Twentekanaal niet aangewezen. Dit betekent dat er geen sprake is van een contour voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar en dat er geen sprake is van een groepsrisico.

Spoorlijn Zutphen Hengelo

Toetsingskader

De spoorlijn Zutphen-Hengelo is een doorgaande route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de beschouwing van de externe veiligheidsrisico is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) van juli 2012 van toepassing. Daarnaast wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Besluit transportroutes externe veiligheid) met als uitvloeisel het basisnet. Het basisnet spoor is inmiddels vastgesteld. Voor het Btev is inmiddels een ambtelijk concept beschikbaar van november 2008.

Risicobeschouwing

Bestemmingsplannen binnen 200 meter van een spoorlijn moeten conform RNVGS rekening houden met de gevolgen van een ongeval of calamiteit op het spoor. De planlocatie is gelegen op meer dan 200 meter afstand van de spoorlijn. De spoorlijn levert derhalve geen beperking voor het planproces.

Transportroute N826 Almenseweg Scheggertdijk

Toetsingskader

De N826 is een doorgaande route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de beschouwing van de externe veiligheidsrisico is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) van juli 2012 van toepassing. Daarnaast wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Besluit transportroutes externe veiligheid) met als uitvloeisel het basisnet. Hiervoor is inmiddels een ambtelijk concept beschikbaar van november 2008.

Daarnaast moeten de risico's worden getoetst aan de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Lochem. De beleidsvisie externe veiligheid geeft voor transportroutes geen aanvullend kader ten opzichte van hetgeen geregeld is in het RNVGS.

Risicobeschouwing

De externe veiligheid van de provinciale wegen is door de provincie Gelderland geïnventariseerd. De provincie heeft de gemeente hierover geïnformeerd bij brief van 8 maart

2011 'Definitief rapport externe veiligheid provinciale wegen'. Hier is de rapportage van Arcadis 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen in Gelderland' (januari 2011) bijgevoegd. De resultaten van dit onderzoek geven inzicht in de externe veiligheidssituatie van de N826 in de huidige situatie en de autonome ontwikkeling daarvan tot 2020. Het volgende citaat komt uit het begeleidend schrijven van de provincie:

'Uit het onderzoek komt naar voren dat er in Gelderland zeven weggedeeltes zijn waarbij er een verhoogde kans is dat er een grotere groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plekken zijn gelegen in de (dichtbebouwde) kernen langs de N325 (2x), N301, N348, N344, N326. In de toekomstige situatie kan hier nog een aantal trajecten bij komen die zijn gelegen aan de N318, N233, N302, A326. Dit betekent dat gemeenten wanneer zij willen bouwen langs deze trajecten goed moeten verantwoorden waarom ze op deze plek willen bouwen. Hierbij moeten zij ook kijken naar de capaciteit van de hulpverlening en welke mensen in deze gebouwen komen te wonen en werken.'

Uit bovenstaand citaat blijkt dat de N826 geen transportroute betreft waarvoor externe veiligheid een belangrijk item is. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

4.4 BODEM

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 BEDRIJVIGHEID

4.5.1 algemeen

Ten aanzien van het aspect bedrijvigheid is het plangebied in twee gebieden op te delen, met ieder een eigen karakter. Het grootste gedeelte van het plangebied is een de woonkern van Almen en is gelegen ten zuiden van het Twentekanaal. Ten noorden van Twentekanaal is echter een gebied gelegen dat de eigenschappen van een (kleinschalig) bedrijventerrein heeft.

4.5.2 woonkern Almen

Het deelgebied woonkern Almen heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bedrijven en/of milieuhindergevoelige functies mogelijk. Het plan heeft dan ook geen nieuwe belemmeringen op het gebied van bedrijvigheid tot gevolg. Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader. Het is dan ook mogelijk dat bedrijven en woningen, die vlak bij

elkaar zijn gelegen, overeenkomstig zijn bestemd. Dit ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregelgeving (waaronder de richtlijnen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering") verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op milieuhindergevoelige functies voorkomen. Bedrijven hebben veelal specifieke voorzieningen en maatregelen moeten treffen om de (milieu)hinder naar de omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken. Hierdoor is het mogelijk dat in het plan wordt afgeweken van voornoemde afstanden, die op basis van ruimtelijke milieuregelgeving moeten worden gehanteerd. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

4.5.3 **bedrijventerrein Almen**

Het deelgebied bedrijventerrein Almen heeft ook een beheersgericht karakter. Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe functies toe die hun weerslag hebben op reeds omliggende bestaande functies. Het karakter van het gebied is echter wel die van een bedrijventerrein, zodat enige flexibiliteit binnen dit gebied mogelijk moet kunnen zijn. Hierbij is ook gekeken naar de omgeving. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

externe werking

Bij een bedrijventerrein moet, net als bij elke andere functie, worden gelet op de omgeving waarin zij is gelegen. Dit houdt bij een bedrijventerrein vooral in dat rekening moet worden gehouden met gevoelige objecten. Dat zijn bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen maar ook natuur is als gevoelig te betitelen. Voor wat betreft onderhavig plan zijn woningen nabij het bedrijventerrein als gevoelige functie te bestempelen. Het betreft burgerwoningen of bedrijfswoningen bij een bestaand (niet-)agrarisches bedrijf.

Via een zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet teveel milieuhinderlijk wordt voor de woningen. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand een '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	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

bron: VNG, 2009

Er kan op twee manieren worden gezoned, om ruimtelijke scheiding van functies te bewerkstelligen:

- *uitwaartse zonering* gaat uit van de milieubelastende functie (zoals een bedrijventerrein). In een zone rond het bedrijventerrein worden woningen of andere milieugevoelige functies geweerd;
- *inwaartse zonering* creëert beschermende bufferzones rondom een milieugevoelige functie. In een zone rondom bijvoorbeeld een woning zijn op korte afstand weinig belastende activiteiten toelaatbaar. Hoe groter de afstand tot de woonbebouwing, hoe groter de toelaatbare hinder is.

rustige woonwijk versus gemengd gebied en de zonering

De woningen in en nabij het plangebied betreffen woningen in een 'gemengd gebied'.

Dit is omdat alle omliggende woningen in of tegen het bestaande bedrijventerrein aan zijn gelegen. Ook de woningen aan de Scheggerdijk met de oneven nummers zijn aangemerkt als zijn 'gemengd gebied'. Het gaat hier om lintbebouwing met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

inwaartse zonering

In dit bestemmingsplan wordt de zogenaamde inwaartse zonering toegepast. Er wordt aan de hand van de afstand van een gevoelig object, in dit geval woningen, bepaald welke type bedrijvigheid op welk gedeelte van het bedrijventerrein aanvaardbaar is. Hoe groter de afstand tussen de woningen en de locatie op het bedrijventerrein, hoe zwaarder de bedrijfsvoering van de bedrijven kan zijn.

Voor het bedrijventerrein Almen wordt gekozen voor het toestaan van de volgende milieucategorieën met de daarbij behorende afstanden tot gevoelige functies:

- minimale afstand 10 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 2;
- minimale afstand 30 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.1;
- minimale afstand 50 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.2;

De bedrijven en instellingen die binnen deze categorieën zijn toegestaan, zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. De indeling in milieuzones is afgestemd op omliggende woningen en andere hindergevoelige objecten.

Voor het bepalen van het startpunt van de meting om de milieuzonering op te zetten geldt de locatie waar een woning kan worden gebouwd. Bij de woning geldt het hoofgebouw als uitgangspunt omdat daar de hoofdfunctie wordt 'uitgeoefend'. Een garage of een berging achter in de tuin geldt niet als startpunt voor de meting.

interne werking

Met dit consoliderende bestemmingsplan worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Door daarnaast gebruik te maken van een interne zonering is binnen de bestemming bedrijventerrein reeds rekening gehouden met de omgeving.

conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijvigheid worden gesteld.

4.6 WATER

rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het projectgebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij

verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen.

De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

provinciaal beleid

Het Waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland" (WHP-3) is op 15 december 2004 vastgesteld en schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Voor 'stedelijk' gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- 1 vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- 2 niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

beleid Waterschap Rijn en IJssel

In de Watervisie geeft het Waterschap Rijn en IJssel de waterdoelen aan voor de periode tot 2050. Speerpunt van beleid is om het watersysteem van nu, dat gestoeld is op techniek, in de toekomst meer gebruik te laten maken van de natuurlijke dynamiek.

Ten aanzien van toekomstige stedelijke uitbreiding wordt gesteld dat water hier richtinggevend voor is. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfilteerd, of naar het oppervlaktewater geleid. Door regenwater niet meer af te voeren naar de riolering wordt het rioleringsstelsel minder zwaar belast en komen overstortingen van rioolwater en het oppervlaktewater niet meer voor.

Ook heeft het waterschap in het Waterbeheerplan 2010-2015 het nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met drie andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

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

situatie plangebied

Dit bestemmingsplan legt een bestaande situatie vast. Er is derhalve dan ook geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Ook vinden er geen veranderingen aan de waterhoudkundige situatie plaats en zijn in de huidige situatie geen problemen met wateroverlast bekend.

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalfal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in navolgende tabel verwerkt. Thema's die voor dit plan relevant zijn, dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Ja
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Ja Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja 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? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

kade

In de Keur-zone van de kade langs het Twentekanaal zijn geen ontwikkelingen/activiteiten toegestaan (bebouwing, graven e.d.) die de functie van de kade kunnen belemmeren. Hierdoor blijft de veiligheid gewaarborgd.

persleiding

In het plangebied worden geen ontwikkelingen toegestaan die de functie van de persleiding belemmeren. In de zonering van de persleiding worden geen ontwikkelingen toegestaan die de bereikbaarheid van de persleiding kunnen belemmeren. Het plan vormt geen belemmering voor de riolering en afvalwaterketen.

volksgezondheid

In dit plan worden geen ontwikkelingen toegestaan die van invloed zijn op de overstorten uit het gemengde of verbeterde geschieden stelsel die zich in het plangebied bevinden. Dit beheersgerichte plan vormt geen belemmering voor de volksgezondheid.

natte natuur

Het plangebied ligt nabij een natte EVZ. Het bestemmingsplan staat geen ontwikkelingen toe die hinder geven aan de natte EVZ, het betreft een consoliderend bestemmingsplan. Om deze reden vormt dit plan geen belemmering voor de natte natuur.

inrichting en beheer

In het plangebied zijn watergangen aanwezig die in het beheer zijn van het waterschap. Deze watergangen zijn specifiek bestemd binnen de bestemming Water.

Vanuit het plangebied wordt water afgevoerd naar de Berkel. Deze rivier is een KRW-waterlichaam. Verder zijn er in het plangebied kansen om bebouwd oppervlakte af te koppelen en regenwater te infiltreren. Maatregelen hiervoor kunnen binnen dit bestemmingsplan worden uitgevoerd.

conclusie

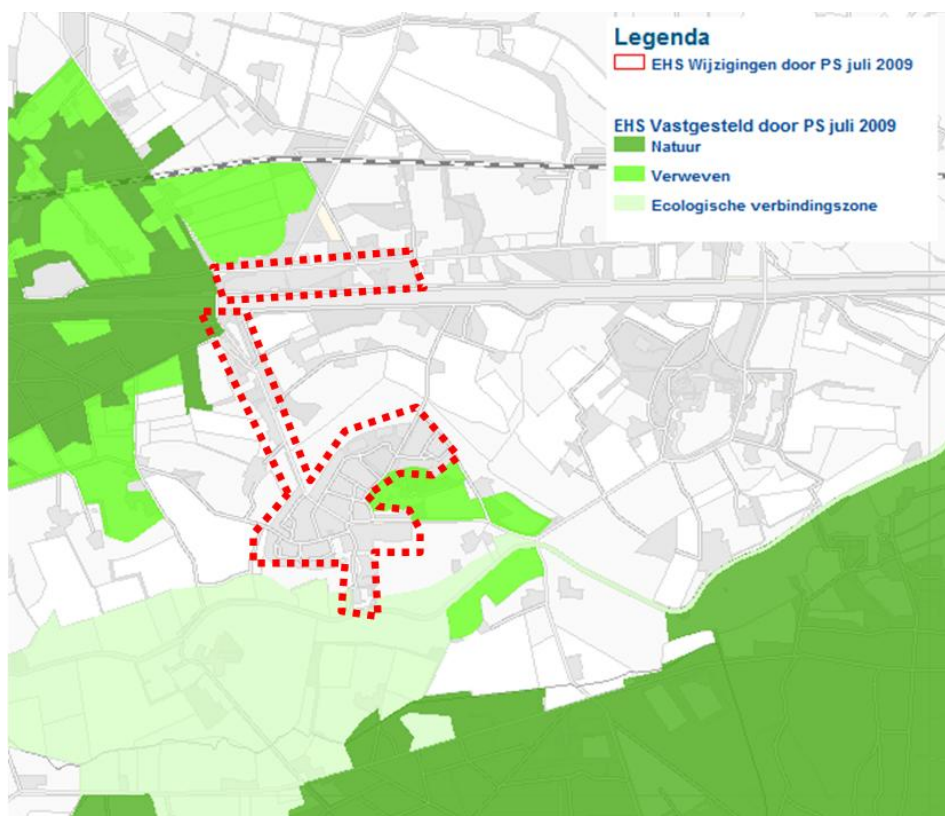
Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, die mogelijk een negatieve invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Hoewel voorliggend bestemmingsplan geen specifieke waterbestemming kent, komt het aspect water bij veel bestemmingen onder de bestemmingsomschrijving aan bod. Zo wordt aan het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

Het aspect 'water' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.7 FLORA- EN FAUNAWET

Het plangebied Almen grenst aan diverse zijden direct aan EHS-gebieden. Het noordwesten van het plangebied grenst zelfs aan de EHS. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Het plangebied grenst zowel aan EHS-natuur, EHS-verweving als EHS-verbindingszone. Het deel van de EHS binnen het plangebied betreft EHS-verweving. Binnen het verwevingsgebied wordt meer ruimte geboden aan duurzaam agrarisch gebruik van landbouwgronden, extensieve recreatie en nieuwe landgoederen dan binnen natuurgebied. Ten zuiden van het plangebied is EHS-verbindingszone aangewezen. Dit betreft een natte ecologische verbindingszone. Verbindingszones bestaan hoofdzakelijk uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingszone vormen.



Ligging en begrenzing EHS in en nabij het plangebied Almen
2009

bron: provincie Gelderland,

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ont-

wikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd.

Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten of de aangrenzende EHS.

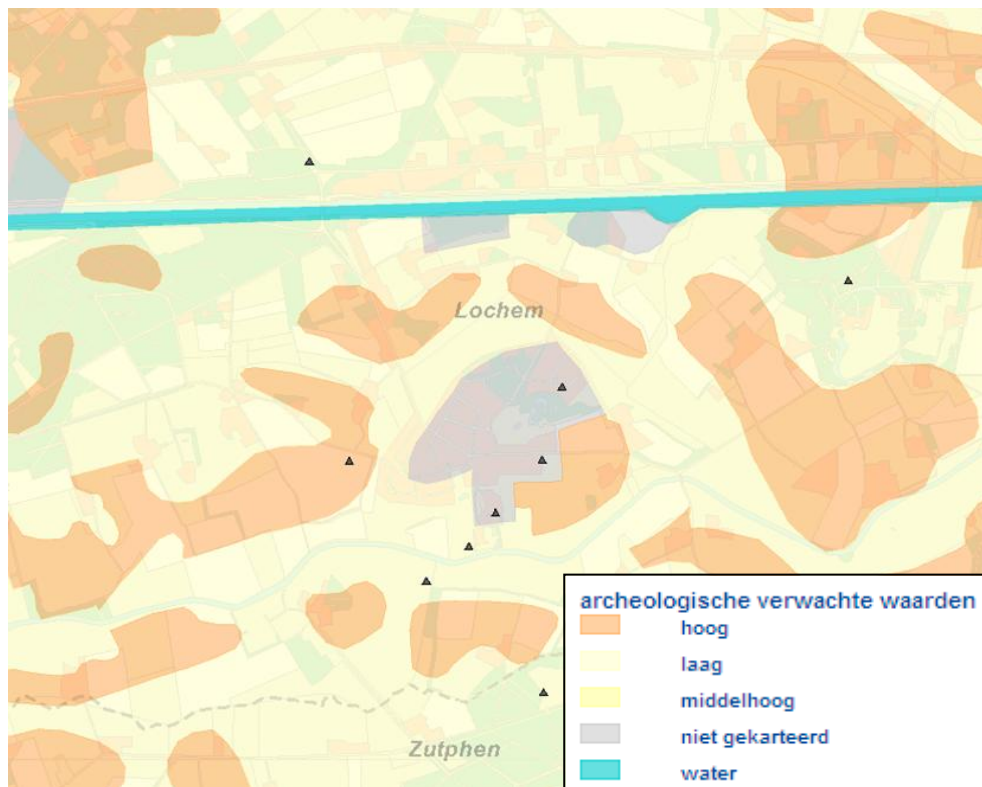
Ecologisch gezien zijn er hiermee geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.8.1 Archeologie

Binnen het plangebied zijn een aantal karakteristieke gebieden, beeldbepalende panden en een monument aan te wijzen. Deze gebieden en gebouwen worden beschermd op basis van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke welstandsnota en zijn dan ook niet nader aangeduid op de verbeelding.

Ingevolge de CULTUUR Archeologie kaart van de provincie Gelderland (zie afbeelding CULTUUR Archeologie kaart) rusten op het plangebied zowel een lage (lichtgeel op de kaart), middelhoge (geel op de kaart) als hoge archeologische verwachtingswaarde (rood op de kaart). De kans op het aantreffen van archeologische waarden is in de delen met een (middel)hoge waarde reëel, waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek in principe noodzakelijk is. Ook zijn gedeelten van het plangebied niet gekarteerd, wat ook inhoudt dat er mogelijke archeologische waarden aanwezig zijn.



uitsnede CULTUUR Archeologie kaart

bron: www.gelderland.nl

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is echter geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd, omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

Wel is in het bestemmingsplan aan de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en met een niet gekarteerde archeologische verwachtingswaarde, de dubbelbestemming Waarde - Archeologie toegekend. Ter bescherming van de daar mogelijk aanwezige archeologische waarden, zijn uitbreidingen en/of nieuwbouw met een oppervlakte van meer dan 100 m² ter plaatse alleen toegestaan na voorafgaand archeologisch onderzoek.

4.8.2 **Cultuurhistorie**

Voor de ontstaansgeschiedenis van Almen is de rivier de Berkel sterk bepalend geweest. Na de ijstijd is als gevolg van de grote waterafvoer een breed dal uitgesleten door de rivier. Grenzend aan het rivierdal liep de weg. De ligging van het dorp Almen op de grens van een hoog en een laag gebied vormde goede vestingvoorwaarden voor het agrarisch systeem: weide en hooiland op de lage gronden en akkerland op de hogere gronden. De rivier de Berkel heeft niet altijd dezelfde loop gehad. Van oorsprong heeft de Berkel ten noorden van Almen gestroomd en heeft pas later zijn huidige loop ten zuiden van Almen gekregen. Dit heeft de ligging van Almen, ingesloten door twee beekdalen, bepaald.

De eerste bebouwing van Almen bestond uit lintbebouwing. In dit lint, de Dorpsstraat, ligt ook de kerk. Het Twentekanaal, dat is gelegen ten noorden van Almen, heeft een grote ingreep gevormd. Langs het lint ontwikkelde zich een kleine kern.

Momenteel vormt het beekdal ten noorden van Almen een scheiding tussen Almen en het noordelijke deel van de Dorpsstraat.

De Dorpsstraat is de belangrijkste verkeersader van het dorp en vormt rondom het dorpsplein het karakteristieke centrumgebied van het dorp. Uitbreidingen van de dorpskern zijn na de oorlog eerst aan de noordzijde ontstaan. De noordoostelijke woonbuurten hebben een zeer groene uitstraling en liggen gedeeltelijk in het bos. Latere uitbreidingen vonden plaats aan de westzijde tot aan de



situatie Almen 1846



situatie Almen 1992

beek en aan zuidwestzijde tot aan de rand van het beekdal. Deze laatste woonbuurt vormt de meest recente uitbreiding.

Borging cultuurhistorische waarden

Binnen het plangebied zijn een aantal karakteristieke gebieden aan te wijzen. Deze gebieden worden beschermd op basis van de gemeentelijke welstandsnota. In de welstandsnota zijn diverse welstandsniveaus ingesteld, om aan te sluiten op het te hanteren ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

De gemeente Lochem kent drie welstandsniveaus. In gebieden met een beperkt welstandsniveau (niveau 3) vindt een lichte welstandstoets plaats. In gebieden met een regulier welstandsniveau (niveau 2) wordt getoetst aan criteria gericht op de relatie met de omgeving en de aard van de bouwmassa. Gebieden met een bijzonder welstandsniveau (niveau 1) krijgen in vergelijking tot de reguliere welstandstoets aanvullende criteria ten aanzien van materialen, kleuren en detaillering.

Het historisch dorpsgebied, alsmede de historische lintbebouwing, vallen onder het reguliere welstandsniveau (niveau 2). Onder het reguliere niveau vallen gebieden waarvan de basiskwaliteit gehandhaafd moet worden. Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek moeten worden gerespecteerd. Samenhang en structuur van het gebied staat voorop, alsmede respect voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm. Nieuwe interpretaties, veranderingen en transformaties zijn mogelijk.

De bouwplannen in dit deelgebied worden getoetst ten opzichte van de directe omgeving en de bouwmassa. Een aanvullende voorwaarde met betrekking tot kleur- en materiaalgebruik en detaillering is in specifieke gevallen mogelijk. Zo is bijvoorbeeld enkele keren het volgende algemene criterium toegevoegd: "Bij renovatie en verbouwing dient het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt te zijn".

Door de toetsing van ruimtelijke plannen door middel van de welstandsnota worden de overige cultuurhistorische waarden in het plangebied voldoende gewaarborgd. Een nadere regeling in dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

Naast de waardevolle gebieden, kent Almen ook diverse monumenten. Op basis van de Monumentenwet 1988 en de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vindt bescherming van de waardevolle onderdelen van het monument plaats. Gelet op deze regeling is er geen koppeling met de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan gemaakt. De in de gemeente aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten vallen overigens ook onder welstandsniveau 1.

Monumenten

In het plangebied liggen verschillende gemeentelijke monumenten. Het gaat om drie woningen:

- Dorpsstraat 28, Woonhuis;
- Dorpsstraat 30, Schoolmeesterswoning;
- Dorpsstraat 61, Woonhuis met koetshuis.

4.8.3 **Conclusie**

Dit bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen. Zodoende belemmeren de aspecten archeologie en cultuurhistorie de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 UITGANGSPUNTEN

Het bestemmingsplan 'Almen 2011' is een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De gronden zijn daarbij bestemd volgens de landelijke "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP 2008).

Het consoliderende karakter betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. In de navolgende paragraaf worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 6, juridische aspecten, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan 'Kern Almen 2011' (maximaal 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan wordt gemaakt.

5.2 FUNCTIES EN BESTEMMING

wonen

De woonfunctie is een belangrijke functie in het plangebied. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheersgerichte karakter van het bestemmingsplan wordt evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe woningen. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen.

Binnen het plangebied is onderscheid gemaakt in de bestemmingen Wonen en Tuin, waarbij de bestemming Wonen meer toestaat op het gebied van bebouwing. Binnen de bestemming Tuin zijn parkeervoorzieningen toegestaan.

Het bestemmingsplan staat toe dat bestaande aan huis verbonden kleinschalige bedrijven en beroepen in het plangebied aanwezig blijven. Aan huis verbonden kleinschalige bedrijvigheid en beroepen zijn dan ook bij recht toegestaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van velen om ook thuis enige activiteiten / werkzaamheden te ontplooiën, of om op deze manier een eerste start te maken met een eigen bedrijf. Daarnaast levert het toestaan van bescheiden bedrijvigheid in een dorpskern levendigheid op, hetgeen ten goede komt aan de leefbaarheid van de kern. Met betrekking tot aan huis verbonden beroepen en bedrijven is het van belang dat de woonfunctie de overheersende functie in de woning blijft.

maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen die binnen het plangebied liggen, onder meer een school en een kerk, zijn in het bestemmingsplan algemeen bestemd als Maatschappelijk. Maatschappelijke voorzieningen in het centrumgebied zijn voorzien van de bestemming Centrum. Gezien de nabijheid van woningen zijn grootse bouwuitbreidingen niet mogelijk.

bedrijven, dienstverlening en detailhandel

In het plangebied bevindt zich verspreid enige bedrijvigheid. Bestaande bedrijven en dienstverlenende voorzieningen zijn van een passende bestemming en van strakke bouwgrenzen voorzien. Grote uitbreidingen zijn binnen de genoemde functies in beginsel niet toelaatbaar en kunnen slechts worden gerealiseerd door gehele of gedeeltelijke verplaatsing van de activiteiten. Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn wel mogelijk. Forse veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na een herziening van het bestemmingsplan mogelijk.

Nutsvoorzieningen vallen onder de bestemming Bedrijf en zijn voorzien van een aanduiding.

natuur en groen

Rondom het plangebied zijn een natuur- en bosgebieden aanwezig, die onderdeel uitmaken van de EHS. Er is echter geen EHS-gebied in voorliggend bestemmingsplan gelegen. Tot slot zijn bestaande groenvoorzieningen in woonwijken met een redelijke oppervlakte, zoals plantsoenen, van de bestemming Groen voorzien. Hiermee wordt aan omwonenden de zekerheid geboden dat het betreffende plantsoen blijft bestaan.

verkeer en water

De bestaande wegenstructuur is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als Verkeer - Verblijf bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen.

5.3 WONINGBOUWONTWIKKELING

In hoofdstuk 3 is ingegaan op de door de gemeente opgestelde 'Structuurvisie Wonen en Werken 2007-2015', waarin uitbreidingsmogelijkheden van het dorp Almen zijn voorzien. Het betreft de inbreiding van circa 28 woningen. Het betreffen de locaties Ter Meulensstraat (1), Dorpsstraat – Laakweg (2) en Whemerweg/Berkelweg zuid (3).

Na 2015 zijn enkel uitbreidingsmogelijkheden van het dorp voorzien op de locatie Almen-Noord. Deze uitbreidingslocatie is overigens vanwege milieutechnische bezwaren momenteel niet te realiseren.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
 3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden, zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, een algemene bouwregel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd) en algemene gebruiks- en afwijkingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.1.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

6.2 DIT BESTEMMINGSPLAN

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP 2008), die met ingang van 1 januari 2010 wettelijk verplicht is.

verbeelding

Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Groot-schalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de kaart weergegeven. De kaart is op een schaal van 1:1000 geplot. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. Het bestemmingsplan 'Kern Almen 2011' is in hoofdzaak een consoliderend beheersplan, met vooral gedetailleerde eindbestemmingen en nauw begrensde bouwvlakken. Binnen de op de verbeelding aangewezen bouwvlakken zijn gebouwen en andere bouwwerken toegelaten. Alleen als dat in de regels is bepaald, zijn ook buiten het bouwvlak andere bouwwerken en/of gebouwen toelaatbaar. Verder kunnen ook de maximale goot- en bouwhoogtes van de verbeelding worden afgelezen.

regels

Zoals gezegd is voor de regels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2008 gebruikt. Het SVBP zal naar verwachting per 1 januari 2010 verplicht worden voorgeschreven via het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de bepalingen die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de bestemmingsregels (artikelen) kennen een standaardopbouw met in het eerste lid de doeleindenomschrijving, in het tweede lid de bouwregels (met eventuele afwijkingen) en in het derde lid de gebruiksregels (met eventuele afwijkingen).

begrippen bijgebouwen/aan- en uitbouwen

In het oorspronkelijk ontwerp van het Besluit ruimtelijke ordening was een nieuwe definitie van hoofdgebouw opgenomen, die afweek van de definitie van hoofdgebouw in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Een definitie voor bijgebouw was in het ontwerp van het nieuwe Besluit niet opgenomen en ook in de nieuwe kruimelontheffingen (vroegere 19, lid 3 WRO en 20 BRO) kwam het begrip niet langer voor.

Deze gewijzigde redactie van het ontwerp van het Besluit ruimtelijke ordening is aanleiding geweest om de huidige systematiek van de bouwregels niet langer op te hangen aan de definiëring als hoofdgebouw of als bijgebouw/aan- en uitbouw, maar te koppelen aan het op de verbeelding aangewezen bouwvlak of het gebied buiten het bouwvlak. In deze regels worden de bouwmogelijkheden voor gebouwen dan ook zoveel mogelijk gekoppeld aan de op de verbeelding zichtbare vlakken: "binnen het bouwvlak" of "buiten het bouwvlak". Voor een goede ruimtelijke ordening is namelijk vooral de toelaatbare functie(s) en de toelaatbare bouwmassa van belang. De toelaatbare functies worden geregeld door op de verbeelding een bestemming aan te wijzen en daarvoor in de regels een bestemmingsomschrijving op te nemen (bijvoorbeeld Wonen). De toelaatbare bouwmassa wordt geregeld door voor de hoofdmassa een bouwvlak op de verbeelding aan te wijzen en buiten dat bouwvlak slechts een beperkte bouwmassa (in hoogte en oppervlakte) toe te staan.

Die nieuwe regeling ziet er in grote lijnen als volgt uit. Zoals gezegd zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken aangewezen, met daarbinnen één of meer bouwvlakken. Voor de gedeelten van het bestemmingsvlak die niet worden bestreken door een bouwvlak is de term "buiten het bouwvlak" gebruikt. Voor de hoofdmassa op het perceel is het bouwvlak aangewezen. In de bouwregels is vervolgens geregeld dat het bouwvlak volledig

mag worden bebouwd (met gebouwen) tot maximaal de op de verbeelding aangeduide goot- en bouwhoogte. In de regel is binnen het bouwvlak hogere bebouwing toelaatbaar dan daarbuiten. Buiten het bouwvlak is slechts een beperkte bouwmassa toegestaan. Zo is bij woningen per bouwperceel maximaal 75 m² gebouwen buiten het bouwvlak toelaatbaar. De goothoogte daarvan mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter.

Om te voorkomen dat de woning naar buiten het bouwvlak wordt verplaatst is in de gebruiksbepalingen opgenomen dat de gebouwen buiten het bouwvlak niet mogen worden gebruikt voor de vestiging van een zelfstandige wooneenheid. De gebouwen buiten het bouwvlak dienen ter vergroting van het genot van de binnen het bouwvlak gevestigde functie. Buiten het bouwvlak is dus wel een slaapkamer, speelkamer of berging toegestaan, maar geen ruimte(s) die is/zijn ingericht om als zelfstandige woonruimte te functioneren.

Uiteindelijk is in het definitieve Besluit ruimtelijke ordening, in afwijking van het ontwerpbesluit, het begrip bijgebouw toch opgenomen. Dit neemt echter niet weg dat met de bovengenoemde systematiek een heldere en eenduidige wijze van bestemmen wordt bereikt.

tuin of voorgevelrooilijn

Om te voorkomen dat de voortuinen bij woningen of voorterreinen bij andere functies worden volgebouwd is in de bestemming Wonen gewerkt met de bestemming Tuin en in de andere bestemmingen veelal met een gevellijn. De tuinbestemming kan volgens de SVBP 2008 vooral worden ingezet om aan te geven waar op het bouwperceel geen gebouwen zijn toegestaan. Voor de andere bestemmingen dan Wonen, is dat geen passende bestemming omdat er bijvoorbeeld in de centrumbestemming veel voorterreinen voorkomen die geheel zijn verhard en als parkeerplaats fungeren. Daarbij past geen tuinbestemming. In die gevallen hebben we gekozen voor een gevellijn. Op die wijze kan ook binnen de andere bestemmingen van de kaart worden afgelezen waar buiten het bouwvlak nog gebouwen zijn toegestaan en waar niet. De gevellijn is de lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden. De voorgevel hoeft dus niet persé in deze lijn te worden geplaatst, maar mag ook achter de gevellijn worden gesitueerd.

6.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Agrarisch

De bestemming Agrarisch is toegekend aan de in agrarisch gebruik zijnde percelen in het plangebied. Ter plaatse is het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Tevens zijn de gronden bestemd voor het bestaande aantal bedrijfswoningen.

Gebouwen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken in de vorm van terreinafscheidingen toegestaan. De maatvoering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn opgenomen in de regels.

Bij een agrarisch bedrijf zijn kleinschalige nevenactiviteiten met een afwijking mogelijk gemaakt. Voor deze nevenactiviteiten dienen de bestaande bedrijfsgebouwen te worden aangewend. In omvang zijn de nevenactiviteiten beperkt tot 25% van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 350 m².

Onder deze kleinschalige nevenactiviteiten wordt ook het kamperen bij de boer gerekend. In dat kader zijn maximaal 30 kampeermiddelen toegestaan (met uitzondering van stacaravans) en mag maximaal 50 m² binnen de bestaande bedrijfsgebouwen worden aangevend (ten behoeve van sanitaire voorzieningen). Het kamperen bij de boer wordt na beëindiging van het agrarische bedrijf ook beëindigd.

Bedrijf

Deze bestemming is gebruikt voor de bedrijven in de kern Almen. Bedrijven zijn toegestaan in de categorieën A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die in de bijlage bij de regels is opgenomen. Tevens is een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan waar dit is opgenomen op de verbeelding. Per bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan. Nutsvoorzieningen zijn eveneens toegestaan waar deze zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor het bouwen gelden verschillende bouwregels binnen en buiten het bouwvlak. De gronden binnen het bouwvlak mogen volledig worden bebouwd. De goot- en bouwhoogten van gebouwen zijn opgenomen op de verbeelding. De dakhelling, inhoud van de bedrijfswoning en de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn in de regels gemaximeerd.

Buiten het bouwvlak geldt dat maximaal 30% van de gronden mogen worden bebouwd. Hierbij geldt dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan achter de op de verbeelding opgenomen gevellijn. De maximale goot- en bouwhoogten van gebouwen, de dakhelling en de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn opgenomen in de regels.

Bedrijventerrein

Deze bestemming mag worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten. Er is op de verbeelding een categorie-indeling gemaakt met betrekking tot de aard van het bedrijf dat ter plaatse is toegestaan. Deze categorie-indeling correspondeert met de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage is opgenomen bij de regels. Specifieke gebruiksregels zijn opgenomen in verband met detailhandel en kantoorfuncties van bedrijven. Per bouwperceel is verder één bedrijfswoning toegestaan.

Indien er een bestaand bedrijf aanwezig is dat binnen een hogere categorie valt, is deze aangeduid.

Op grond van de afwijking van de gebruiksregels kunnen andere bedrijven dan die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden toegestaan, mits die wat betreft aard en invloed vergelijkbaar zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op een hogere categorie van bedrijven toe te staan. Ook aan deze bevoegdheid zijn nadere voorwaarden gekoppeld.

Voor gebouwen geldt dat per bouwperceel het bebouwingspercentage maximaal 60% bedraagt. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen is opgenomen op de verbeelding.

Bos

Deze bestemming betreft beboste gronden, waarbij bescherming van natuurwaarden van belang wordt geacht. De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor bos en bebossing.

Binnen deze bestemming zijn ook watervoorzieningen, extensief recreatief medegebruik en verhardingen toegestaan. Ten behoeve van bescherming van natuurwaarden is een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden van toepassing.

Centrum

De bestemming Centrum heeft betrekking op verschillende functies. Detailhandel, dienstverlening, boekbinderij, bedrijven, horeca, maatschappelijke voorzieningen en wonen zijn toegestaan. Per bouwperceel is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

Wat betreft de bouwmogelijkheden gelden globaal dezelfde regels als met betrekking tot de bestemming Bedrijf.

Groen

Deze bestemming betreft gronden die in principe een openbaar karakter dragen. De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor functioneel openbaar groen. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en verhardingen toegestaan. De gronden mogen echter niet voor parkeren worden gebruikt.

Horeca

De voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven. Deze bedrijven zijn toegestaan in de categorieën I en II van de Staat van horeca-activiteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen. Ook is er maximaal één woning toegestaan per horecabedrijf.

Wat betreft de bouwmogelijkheden gelden globaal dezelfde regels als met betrekking tot de bestemming Bedrijf.

Kantoor

Binnen de kantoorbestemming zijn gronden aangewezen voor kantoren. Er is gekozen voor een specifieke kantoorbestemming omdat deze beter passend is dan de algemene bedrijfsbestemming.

Wat betreft de bouwmogelijkheden gelden globaal dezelfde regels als met betrekking tot de bestemming Bedrijf.

Maatschappelijk

Dit is een ruime bestemming waarbinnen veel soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Verder zijn de functies gekoppeld aan een lijst van typen maatschappelijke instellingen en/of instanties. Dit om conflicterende milieusituaties te voorkomen. Zo zijn een brandweerkazerne, een ambulancepost of een afvalscheidingsstation niet zonder meer toelaatbaar in een rustige woonkern. Toelaatbaar zijn enkel categorie 1 en 2 bedrijfstypen.

Wat betreft de bouwmogelijkheden gelden globaal dezelfde regels als met betrekking tot de bestemming Bedrijf.

Sport

Het sportterrein aan de zuidkant van Almen is bestemd voor Sport. Binnen deze bestemming zijn sportvelden, met inbegrip van een sporthal, zwembad, tennisbaan, squash- en

fitnesscentra en bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen, watervoorzieningen, speel- en parkeervoorzieningen toegestaan.

Ook hier geldt dat gebouwen moeten worden opgericht binnen het bouwvlak en dat de goot- en bouwhoogte op de verbeelding zijn aangegeven. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Tuin

In de tuin zijn geen gebouwen toegestaan. Er zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals speeltoestellen en tuinmeubilair) toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m.

Verkeer

Deze gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. Tevens zijn de gronden bestemd voor voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplantingen.

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 3 m. Deze gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkooppunt.

Verkeer - Verblijf

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 3 m. Deze gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkooppunt.

Water

Deze bestemming is de watergang in het plangebied. Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden woningen. Het maximaal aantal woningen per bouwvlak is op de verbeelding opgenomen.

Op de verbeelding is de hoofdmassa van de woning in het bouwvlak opgenomen. Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. De hoogte daarvan is beperkt tot 1 bouwlaag met een kap. Binnen het bouwvlak gelden de hoogten die op de verbeelding zijn aangegeven.

Om te voorkomen dat de straatwand bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen helemaal dicht slibt door gebouwen naast de woning, is in de regels bepaald dat de gebouwen buiten het bouwvlak tenminste 3 meter achter de grens met de tuin moeten worden gebouwd.

Vanwege de relatief ruime woonkavels in Almen is het beleid er op gericht om bij de woonfunctie op de begane grond beperkte mogelijkheden te bieden voor de beroepsuitoefening of bedrijfsactiviteiten aan huis. Aan deze activiteiten wordt een aantal eisen gesteld in de regels bij de bestemming Wonen.

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is één recreatiewoning toegestaan. Deze woning mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

Leiding – Gas

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding. De gasleiding heeft een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding. In totaal gaat het om een belemmeringsstrook van 10 meter.

Ter plaatse van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

Binnen deze strook is een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld. De hiervoor genoemde omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Leiding – Hoogspanning

Binnen het plangebied komt een ondergrondse hoogspanningsleiding. Voor de aan te houden afstanden vanaf het hart van deze leidingen zijn aangegeven op de verbeelding. Binnen deze zone mogen, behoudens afwijking, geen hoge andere bouwwerken (geen gebouwen) worden opgericht. Tevens zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen ter bescherming van de hoogspanningsleiding. Voor zowel de afwijking van de bouwregels als voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is advies van de leidingbeheerder vereist.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Binnen het plangebied komt een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Voor de aan te houden afstanden vanaf het hart van deze leidingen zijn aangegeven op de verbeelding. Binnen deze zone mogen, behoudens afwijking, geen hoge andere bouwwerken (geen gebouwen) worden opgericht. Tevens zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen ter bescherming van de hoogspanningsverbinding. Voor zowel de afwijking van de bouwregels als voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is advies van de leidingbeheerder vereist.

Waarde - Archeologie

Met deze dubbelbestemming is beoogd aan te geven dat de archeologische waarden hier voorrang hebben. Uitbreidingen van meer dan 30 m² of nieuwbouw is hier alleen toegestaan als eerst archeologisch onderzoek is gedaan en de archeologische waarden afdoende worden beschermd.

Waarde - EHS

De dubbelbestemming Waarde - EHS is bedoeld voor de bescherming van de ontwikkeling en instandhouding van de natuur- en landschapswaarden. Binnen deze bestemming is een aanvullende voorwaarde opgenomen voor toetsing voor het verlenen van een

omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Een dergelijke omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Waterstaat - Waterlopen

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang. Voor de bescherming van de watergang zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Het is hierdoor verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een aantal in de regels nader genoemde werken in en op deze gronden uit te voeren.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voornamelijk in het vastleggen van de bestaande situatie. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarvoor de economische uitvoerbaarheid moet worden aangetoond of een verplichting tot kostenverhaal geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het opstellen van het bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

8 DE PROCEDURE

8.1 INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners. Vervolgens wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld op basis van de resultaten het overleg en voortschrijdend inzicht. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegd, waarna het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd wordt vastgesteld.

8.2 OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan de overlegpartners. Eén overlegpartner heeft gereageerd. De samengevatte reactie en beantwoording van de gemeente zijn in deze paragraaf weergegeven.

Reactie Waterschap Rijn en IJssel

In de opgenomen Watertoetstabel worden de met 'ja' beantwoorde thema's niet verder uitgewerkt. Tevens is de beantwoording van enkele thema's ten onrechte met 'nee' beantwoord.

Antwoord gemeente: In de toelichting zal aangegeven worden op welke wijze het bestemmingsplan met de 'ja' beantwoorde thema's zal omgaan. Tevens wordt de beantwoording van enkele thema's aangepast.

8.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp-bestemmingsplan Kern Almen 2011 heeft op grond van artikel 3.8. eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder zienswijzen naar voren brengen. Er zijn 3 zienswijzen binnengekomen. Deze worden besproken in de reactienota die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.