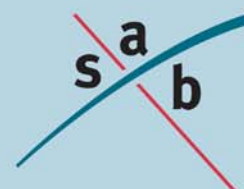


Bestemmingsplan

# Reeverweg 46-46a Harfsen

Gemeente Lochem

Datum: 11 oktober 2010  
Projectnummer: 100261  
ID: NL.IMRO.0262.buReeverweg46Ha-BP42





# INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
<b>2</b>	<b>Het plan</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid van het plan</b>	<b>8</b>
3.1	Overheidsbeleid	8
3.2	Milieuaspecten	13
3.3	Water	17
3.4	Archeologie	20
3.5	Flora en fauna	20
3.6	Verkeer en parkeren	22
3.7	Economische uitvoerbaarheid	22
<b>4</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>23</b>
4.1	Algemeen	23
4.2	Dit bestemmingsplan	24
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	<b>27</b>



# 1 Inleiding

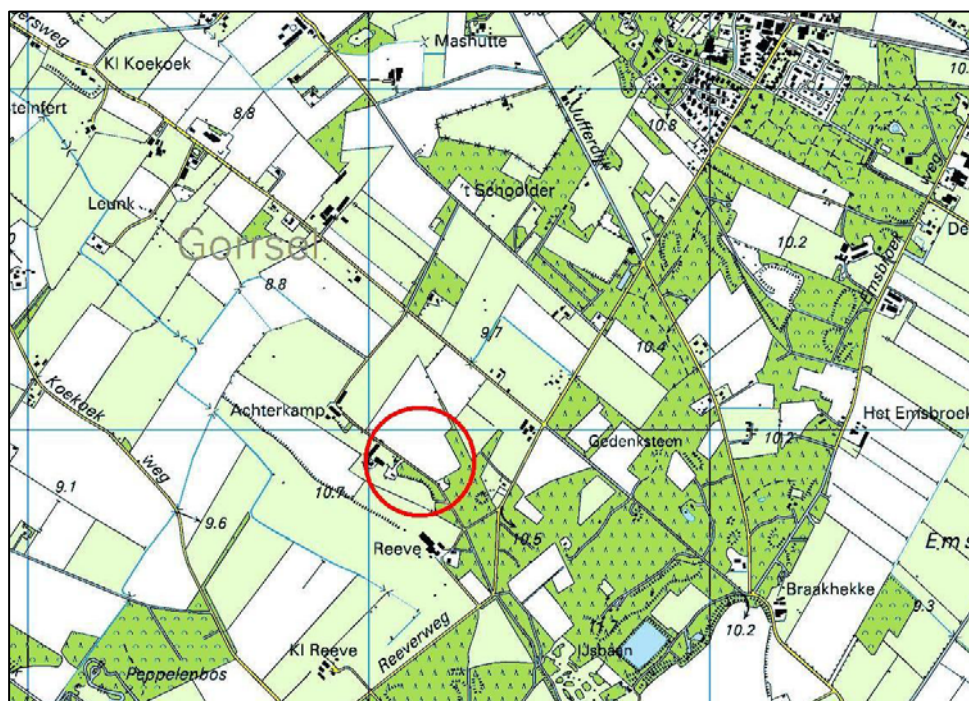
## 1.1 Aanleiding

Aan de Reeveerweg 46-46a in Harfsen is een agrarisch bedrijf (pluimveehouderij) gelegen dat in 2003 beëindigd werd na een uitbraak van de pseudo-vogelpest. Een bedrijf elders of de nieuwbouw van een pluimveestal ter plaatse bleek niet mogelijk; dit laatste mede door de ligging in het extensiveringsgebied in het kader van de reconstructie. De huidige bebouwing bestaat uit twee bedrijfswoningen en diverse agrarische gebouwen. In totaal is er, exclusief de bedrijfswoningen, 1.120 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig.

Op basis van het beleidskader functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen “Waar de stallen verdwijnen: oude erven, nieuwe functies” is een functieverandering aangevraagd. Met de functiewijziging wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van vier woningen. Eén voormalige bedrijfswoning blijft behouden, de tweede bedrijfswoning wordt op de huidige plek mogelijk vervangen door een nieuwe woning. Daarnaast worden er twee nieuwe vrijstaande woningen opgericht ten noordoosten van de Reeveerweg. De provincie Gelderland heeft met de bouw van twee extra woningen ingestemd per brief van 12 april 2005. De voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem aan de Reeveerweg 46-46a te Harfsen. Het plangebied ligt 1,4 kilometer ten zuidwesten van de kern Harfsen. Op onderstaand kaartfragment is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied (bron: Topografische Dienst)

### **1.3 Vigerend bestemmingsplan**

Het voorliggende plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1987” en de bijbehorende correctieve herziening 1996 van de voormalige gemeente Gorssel.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch gebied met visueel-ruimtelijke en/of cultuurhistorische en/of ecologische waarden”. De gronden zijn bestemd voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, voor zover deze aanwezig zijn ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, en voor bescherming van de landschapswaarden. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van een functiewijziging naar een woonbestemming ten behoeve van vier woningen. Een herziening is dan ook noodzakelijk om de functieverandering mogelijk te maken.

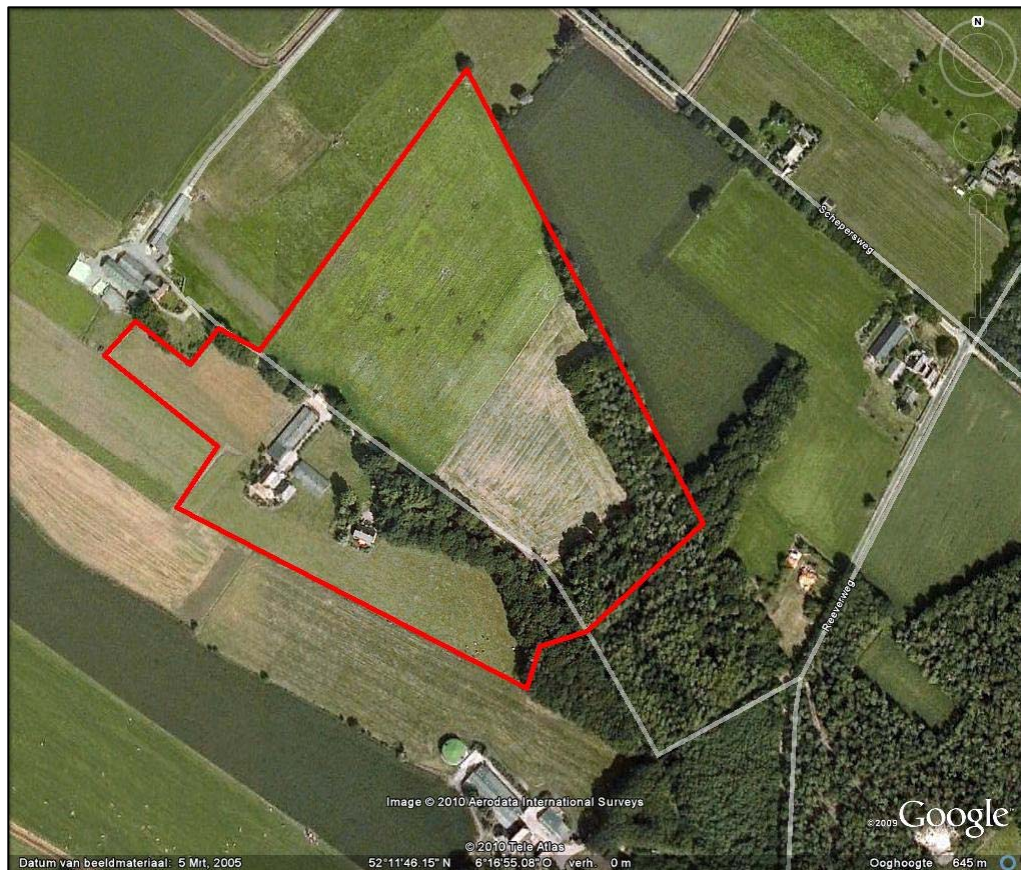
### **1.4 Opzet van het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen: hierin wordt uiteengezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

## 2 Het plan

Het plan betreft de functieverandering van een agrarisch bedrijf aan de Reeveerweg 46-46a dat beëindigd is naar een woonfunctie ten behoeve van vier woningen. Er is, exclusief de twee voormalige bedrijfswohnungen, ongeveer 1.120 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Het slopen van bebouwing is een nadrukkelijke voorwaarde voor de functiewijziging naar een woonbestemming. Uitgegaan wordt van een reductie van bebouwing van minimaal 50 %. In onderhavig plan wordt echter circa 735 m<sup>2</sup> hergebruikt of nieuw gebouwd. Het plan heeft een bijzondere voorgeschiedenis. De provincie Gelderland heeft (per brief van 12 april 2005) ingestemd met de twee extra woningen op het perceel. Bovendien bestaat er een voornemen tot een forse landschappelijke versterking. Om die redenen acht de gemeente het aanvaardbaar in dit geval af te wijken van de eisen van minimale reductie.

Op onderstaande luchtfoto is het plangebied globaal weergegeven.



Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)



Één van de bestaande voormalige bedrijfswoningen blijft behouden. De andere bedrijfswoning wordt op de huidige plek mogelijk vervangen door een nieuwe woning met een oppervlakte van circa 135 m<sup>2</sup> en een inhoud van 750 m<sup>3</sup>, met een bijgebouw van maximaal 75 m<sup>2</sup>.



Zijgevel voorstel A



Achtergevel voorstel A



Zijgevel voorstel B



Achtergevel voorstel B

Ten noordoosten van de Reeveerweg worden twee nieuwe vrijstaande woningen opgericht met ieder een oppervlakte van circa 135 m<sup>2</sup> en een inhoud van 750 m<sup>3</sup> en ieder een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>. Voor deze woningen is een schetsplan met voorstellen gemaakt. Deze voorstellen tonen traditioneel vormgegeven woningen, uitgevoerd in wit stucwerk en donkere rabatdelen. De dakbedekking bestaat uit riet en/of grijze pannen. De woningen zijn zo gesitueerd dat er een duidelijke relatie is tussen de nieuw te bouwen woningen en de oude boerderij. De nieuwe woningen zijn ondergeschikt aan de bedrijfswoning die behouden blijft, om de duidelijke hiërarchie intact te laten of te herstellen.

Naast het slopen van overtollige agrarische bebouwing ter verevening, geldt als nadrukkelijke voorwaarde bij toepassing van functieverandering dat er een plan wordt uitgevoerd om een goede landschappelijke inpassing te verkrijgen en de aanwezige landschapskwaliteiten verder te versterken.

Ten behoeve van deze voorwaarde is een inrichtingsplan opgesteld waarmee circa 15 hectare aan gronden fors landschappelijk versterkt wordt. Zo worden ten noorden van de Reeveerweg op enkele locaties, aansluitend aan bestaand bos, nieuwe bosjes aangeplant. Ook wordt er een natte locatie (plas-drassituatie) en een boomgaard aangelegd en wordt er grasland verschaald. Tevens wordt de ontsluiting hersteld zoals deze de afgelopen 35 jaar is geweest. Ter hoogte van de bestaande voormalige bedrijfswoningen wordt ook boomgaarden aangeplant. Verder worden hier op de randen van het beekdal en de es knotbomen, struiken en hakhoutbosjes aangeplant. De



oever van de watergang in het zuiden van het plangebied zal natuurvriendelijk worden ingericht met onder andere een drinkplaats voor reeën. De aanwezige akkers zullen extensief worden begraasd.

Door de aanleg van deze elementen wordt het plangebied op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. De welstandscommissie heeft op 26 januari 2010 een positief advies gegeven ten aanzien van het plan.



*Irchtingsschets van het plangebied*

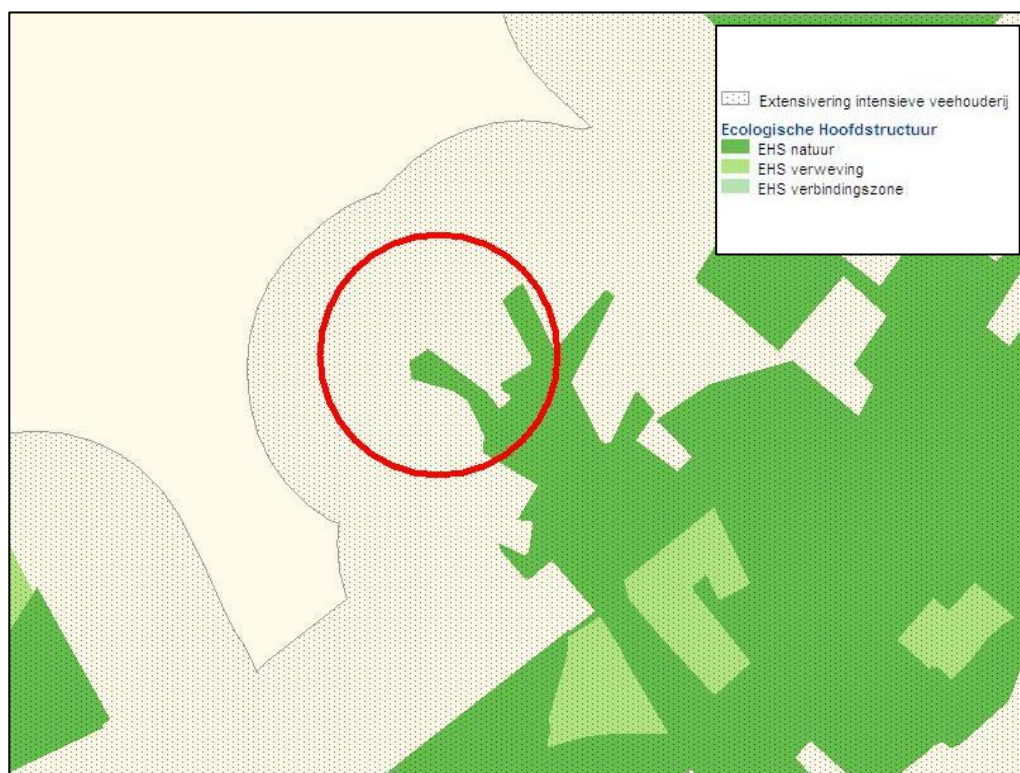
### 3 Haalbaarheid van het plan

#### 3.1 Overheidsbeleid

##### 3.1.1 Provinciaal beleid

###### ***Streekplan/structuurvisie Gelderland***

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. Op grond van het streekplan behoort het plangebied deels tot het multifunctionele platteland en deels tot de EHS. Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. Binnen de ecologische hoofdstructuur 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 heeft daarnaast de aanduiding Extensivering intensieve veehouderij, wat onder andere inhoudt dat nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij is niet toegestaan.



*Uitsnede streekplankaart (bron: Provincie Gelderland)*

In het provinciale beleid wordt functieverandering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing onder voorwaarden mogelijk gemaakt. De provincie wil hiermee bevorderen dat deze leegstaande gebouwen op een goede wijze worden (her)gebruikt.

De doelen hiervan zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- het bieden van ruimte aan de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie aan werken in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- het bieden van ruimte aan niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door op het perceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Bij een functieverandering naar wonen wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet als woning en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Uitgangspunt is dat bij functieverandering door de initiatiefnemer wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar de functieverandering aan de orde is. Dit kan op zowel locatieniveau als gebiedsniveau. Het beleid ten aanzien van functieverandering heeft in 2008 verdere invulling gekregen in het beleidskader “Waar de stallen verdwijnen: oude erven, nieuwe functies”.

#### *Het plan*

Met de functieverandering die dit plan mogelijk maakt, wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit in en om het plangebied. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel bedraagt 1.120 m<sup>2</sup>, het toekomstige oppervlak 735 m<sup>2</sup>. Door sloop in combinatie met het hergebruik van bestaande bebouwing wordt de hoeveelheid bebouwing in het landelijk gebied teruggebracht. Er wordt niet gebouwd binnen de gebieden die behoren tot de EHS, waardoor deze niet wordt aangetast in zijn wezenlijke waarden en kenmerken. Met de aanleg van twee boomgaarden, houtwallen, bomenrijen en bosjes, twee plas-drassituaties, weides en extensieve akkers, wordt de EHS zelfs versterkt en wordt het plan op locatieniveau landschappelijk ingepast. Er is sprake van een reductie van de bebouwing van circa 35%. Daarmee voldoet het plan niet aan de minimale reductie van 50%. De gemeente Lochem acht dit echter aanvaardbaar gelet op de forse versterking van het omringende landschap, de voor geschiedenis van het plan en de brief van de provincie Gelderland waarin zij instemt met de bouw van twee extra woningen op het perceel.

#### **Reconstructieplan Achterhoek en Liemers**

Het doel van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers van de provincie Gelderland (2005) is een impuls te geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied door middel van duurzame landbouw, sterkere natuur, verlaging van de milieubelasting en verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische en recreatieve structuur.

In de Achterhoek en Liemers wordt op een relatief klein oppervlak veel vee gehouden. Dat draagt niet alleen bij aan een grote milieubelasting, maar kan ook snelle verspreiding van veeziektes tot gevolg hebben. Steeds meer leggen andere dan agrarische vormen van landgebruik een claim op de beschikbare ruimte in het landelijk gebied. Gevolg hiervan is dat landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap elkaar steeds vaker in de weg zitten. Economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie kunnen zich hierdoor onvoldoende ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water verbetert weinig. Om te komen tot een betere ruimtelijke functionele structuur is het reconstructiegebied in drie gebieden verdeeld, te weten: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. Elk gebied heeft een andere doelstelling ten aanzien van landgebruik en mogelijkheden.

Het plangebied is gelegen in de zone die in het reconstructieplan is aangewezen als extensiveringsgebied. In de extensiveringsgebieden worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij beperkt ten behoeve van de ontwikkeling en bescherming van natuur. Dit gebeurt met behulp van ruimtelijke maatregelen en de inzet van stimulerend beleid.

Binnen de extensiveringsgebieden is nieuwvestiging, hervestiging, of omschakeling naar intensieve veehouderij niet toegestaan. Uitbreiding van de bebouwing van een bedrijf met intensieve veehouderij is in beginsel uitgesloten. Uitbreiding is alleen in bepaalde gevallen aanvaardbaar. Voor andere bebouwing en activiteiten dan die voor de intensieve veehouderij geldt het reguliere ruimtelijk beleid, zoals neergelegd in streekplan en bestemmingsplannen.

#### *Het plan*

Met de uitvoering van dit bestemmingsplan blijft de voormalige bedrijfswoning behouden, wordt de tweede bedrijfswoning op de huidige plek mogelijk vervangen door een nieuwe woning en worden er twee nieuwe vrijstaande woningen gebouwd ten noordoosten van de Reeveeweg. De overige voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Daarbij ontstaan geen belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving (zie paragraaf 3.2). Daarnaast wordt door de realisering van dit plan ingespeeld op het creëren van een aantrekkelijk landschap en een verbetering van de leefbaarheid en het woonklimaat van het landelijke gebied ter plaatse. Met de aanleg van twee boomgaarden, houtwallen, bomenrijen, bosjes, twee plas-drassituaties (langs de beek en langs het bestaande bos), weides en extensieve akkers, wordt het landschap ter plaatse fors versterkt. Het plan sluit daarmee aan op het gestelde beleid in het reconstructieplan Achterhoek-Liemers.

### **3.1.2 Gemeentelijk beleid**

#### ***Waar de stallen verdwijnen: oude erven, nieuwe functies***

Op 1 juli 2008 heeft de provincie Gelderland het regionale beleidskader voor functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen goedgekeurd. De gemeente Lochem heeft op 27 oktober 2008 een gemeentelijke aanvulling op het beleidskader vastgesteld. De beleidsnotitie speelt in op de ontwikkeling naar minder grotere landbouwbedrijven en de vrijkomende agrarische gebouwen en erven. Het beleidskader is een nadere uitwerking van het provinciale beleid met betrekking tot functieverandering naar wonen en/of werken. Daarmee wordt een goede landschappelijke inpassing en een versterking van de aanwezige landschapskwaliteiten beoogd. Op grond van dit

beleidskader wordt medewerking verleend aan de functieverandering welke met dit onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

#### *Het plan*

Het onderhavige plan is getoetst aan de voorwaarden uit het beleidskader. Belangrijke voorwaarden voor medewerking aan functieverandering zijn het te hergebruiken dan wel te slopen oppervlak aan voormalige agrarische gebouwen, de milieutoets, het zogenaamde vereveningsprincipe en het welstandsadvies. In het navolgende wordt de toetsing van deze aspecten kort nagelopen.

#### – Hergebruik/sloop bestaande bebouwing

Het totale bebouwingsoppervlak, exclusief de bedrijfswoningen, bedraagt circa 1.120 m<sup>2</sup>. Er wordt ongeveer 735 m<sup>2</sup> aan bebouwing hergebruikt of nieuw gebouwd. Uitgegaan wordt van een reductie van bebouwing van minimaal 50%. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan. De gemeente Lochem acht dit, gezien de forse landschappelijke verbeteringen die met het plan gepaard gaan, de bijzondere voorgeschiedenis van het plan en de brief van de provincie Gelderland waarin zij instemt met de bouw van twee extra woningen op het perceel, aanvaardbaar.

#### – Milieu

Er is een milieutoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat de realisatie van de extra woningen geen gevolgen heeft voor de bestaande (agrarische) bedrijven in de omgeving. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op alle milieuaspecten.

#### – Verevening

Het plan voldoet aan de voorwaarden voor verevening. Allereerst vindt reductie van bebouwing plaats. Daarnaast heeft de provincie Gelderland per brief van 12 april 2005 ingestemd met de bouw van twee extra woningen op het perceel. Tenslotte vindt landschappelijke inpassing plaats, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Hoewel de minimale reductie van 50% niet wordt gerealiseerd, is de gemeente van mening dat er voldoende verevening plaatsvindt.

#### – Welstandsadvies

Om een onafhankelijk oordeel te krijgen is het inrichtingsplan voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 26 januari 2010 een positief advies gegeven.

#### ***Landschapontwikkelingsplan***

De gemeente Lochem heeft, samen met de gemeentes Zutphen en Bronckhorst, een landschapontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld voor het buitengebied. Het LOP bestaat uit een ontwikkelingsvisie waarin op basis van de kwaliteiten en huidige en toekomstige ontwikkelingen een wensbeeld wordt gegeven van het landschap en uit een uitvoeringsprogramma.

Met dit plan willen de gemeenten zich zodanig voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het landschap inzetten dat het landschap, de ecologie, duurzame economie, de culturele identiteit en de leefbaarheid in het gebied een stimulans krijgen. De gemeenten willen graag zien dat in dit landschap:

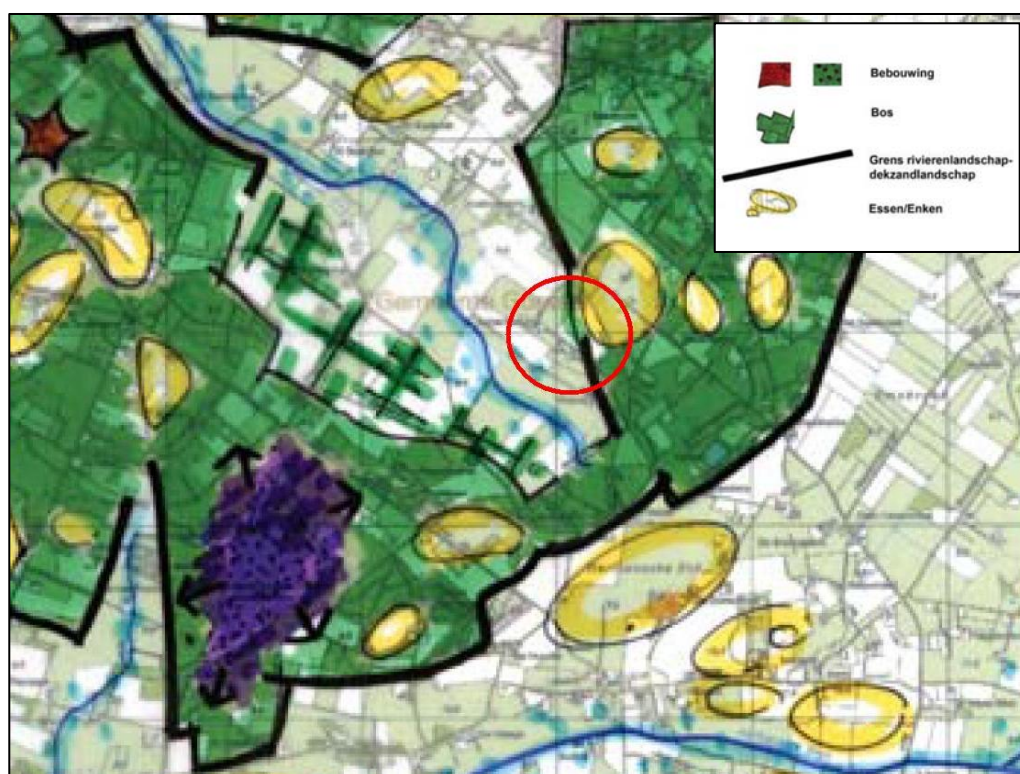
- de identiteit van de verschillende gebieden is versterkt en de samenhang daartussen hechter is;
- steden en dorpen via vloeiende overgangen op het buitengebied aansluiten;

- de landbouw een duidelijke, duurzame positie inneemt;
- er een blijvend draagvlak is voor een diversiteit aan andere activiteiten die tegelijkertijd bijdragen aan de mogelijkheden voor landschapsbouw.

Het plangebied ligt in het deelgebied Boskamers. Dit deelgebied bestond van oudsher grotendeels uit woeste gronden, doorsneden door beekdal. Grote delen woeste gronden zijn ontgonnen en bestaan tegenwoordig uit boscomplexen. De landschapsontwikkeling wordt hier gericht op een verdere vernatuurlijking. Nieuwe boscomplexen zijn daar mogelijk waar verdichting van het landschap gewenst is. In de beplanting en natuurontwikkeling op zowel dekzand als rivierklei wordt teruggegrepen op het Berlewalde van weleer. De grondgebonden landbouw, agrarisch natuurbeheer en extensieve vormen van recreatie en toerisme horen in samenspel bij en in dit landschap.

Essentie van de visie voor dit deelgebied:

- Handhaven en versterken contrast rivierkleigebied en dekzandgebied;
- Behoud relatie oude dorpskernen en buitengebied;
- (Natte) landschaps- en natuurontwikkeling;
- Koesteren oude cultuurgronden (enken en essen) en microreliëf.



*Ligging plangebied op de rand van een es (bron: Landschapsontwikkelingsplan)*

#### *Het plan*

Voorliggend plan levert een bijdrage aan het creëren van een aantrekkelijk landschap en een verbetering van de leefbaarheid en het woonklimaat van het landelijke gebied ter plaatse. In het inrichtingsplan wordt door onder andere het opnieuw beplanten van esranden de ontwikkeling van (natte) natuur en het behouden van zichtlijnen en hoogteverschillen aangesloten bij de ontwikkelingsrichting voor dit gebied. Bij de uitvoering van voorliggend plan ontstaan geen belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving.



## **3.2 Milieuaspecten**

### **3.2.1 Geluid**

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt vier woningen op een rustige locatie in het buitengebied mogelijk. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen of industrieterreinen. Gelet op de lage verkeersintensiteit op de Reeveerweg valt redelijkerwijs geen geluidhinder als gevolg van verkeerslawaai te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

### **3.2.2 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan



luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Voorliggend plan draagt volgens de ministeriële regeling 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Het plangebied ligt buiten de onderzoekszones van rijks- en provinciale wegen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoeksplicht.

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem. In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die van negatieve invloed zijn op de luchtkwaliteit.

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **3.2.3 Bodem**

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen. Door Van der Poel Consult is in maart 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>. De onderzoeksopzet is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN-5740. Hierbij is de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie gehanteerd.

Voor zover bekend zijn er op de locatie geen stoffen opgeslagen (geweest) en/of activiteiten ontplooid die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

De bodem van de onderzochte locatie is tot 3,7 m -mv opgebouwd uit zand. De bovenlaag is humeus. In de ondergrond is grind aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,2 m -mv.

Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek, projectnummer 11.002.070, Van der Poel Consult bv, maart 2010.

In het grondwater overschrijden de gehalten aan barium en koper de desbetreffende streefwaarden. De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht. Verder zijn in grond en grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de achtergrondwaarden/streefwaarden en/of de rapportagegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd.

Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **3.2.4 Bedrijven en milieuzonering**

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij dient een vaste afstand te worden aangehouden van 50 meter tussen de nieuwe woningen en de omliggende veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij, aan de Schepersweg 24, ligt op een afstand van circa 170 meter. Dit is voldoende om mogelijke hinder te voorkomen.

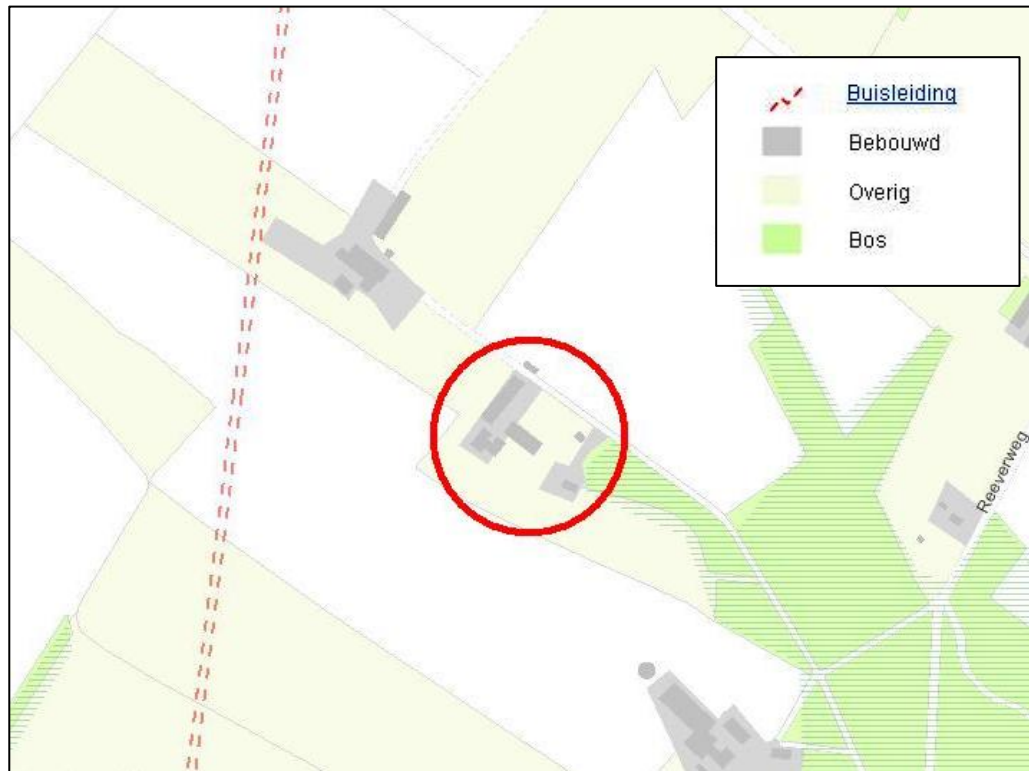
Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijvigheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling en dat de beoogde ontwikkeling geen bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

### **3.2.5 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een

grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.



*Ligging plangebied op risicokaart (bron: provincie Gelderland)*

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers.

Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen aanwezig. De gasleiding ten westen van het plangebied heeft een risicocontour van 0 meter en bevindt zich op een afstand van circa 200 meter. Het perceel valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar en ligt niet in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

In voorliggend plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer 'vervoer gevaarlijke stoffen' vallen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid geen problemen worden verwacht gezien het ontbreken van stationaire risicobronnen in de nabije omgeving van het plangebied en de geringe transporten van gevaarlijke stoffen op de omliggende wegen.

### **3.3 Water**

#### **3.3.1 Rijksbeleid**

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan 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. Het plan gaat ook in op de maatregelen die in het kader hiervan worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

#### **3.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015**

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen.

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie landbouw. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveld daling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

### **3.3.3 *Beleid Waterschap Rijn en IJssel***

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier 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.

### **3.3.4 *Situatie plangebied***

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met onder andere de waterschappen. In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoets-tabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
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 Nee 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 Ja Ja
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)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
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?	Nee Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
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

### *Wateroverlast*

Bij voorkeur worden natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plangebied, gelegen nabij een beekdal, beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in het beekdal, waardoor wateroverlast voor het plangebied wordt voorkomen.

Het verharde oppervlak neemt af door de reductie van bebouwing in het plangebied. Hemelwater afkomstig van de bebouwing mag niet op de riolering worden geloosd.

Het perceel is gelegen op hoog gelegen veldpodzolgrond. Het grondwaterpeil is trap VII, dit betekent dat er voldoende ruimte is voor infiltratie van het hemelwater in de bodem.

#### *Verdroging/natte natuur*

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een beschermingszone voor natte natuur. Onderdeel van het beoogde plan is het aanleggen van poelen en natuurvriendelijke oevers langs de bestaande watergang. Deze ontwikkelingen hebben naar verwachting een positief effect op de natuurwaarden in de omgeving.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de functieverandering.

### **3.4 Archeologie**

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Door RAAP is op 15 maart 2010 een archeologische vooronderzoek, bestaande uit een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd<sup>2</sup>. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek worden hier genoemd.

Gezien de geologie en geomorfologie van het plangebied zou er sprake moeten zijn van een middelmatige verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten uit alle perioden die zich direct onder het maaiveld bevinden. De verwachtingskaart van de voormalige gemeente Gorssel geeft echter aan de bodem van het plangebied in het verleden reeds is ontgrond, omgezet of geëgaliseerd. Op grond hiervan is het waarschijnlijk dat archeologische resten zijn beschadigd of vernietigd.

Uit het veldonderzoek is echter gebleken dat het gebied in het verleden niet is ontgrond of omgezet. De BC-horizont is gedeeltelijk nog aanwezig. Of er egalisatie heeft plaatsgevonden kan door middel van een veldinspectie niet worden vastgesteld. Het lijkt wel te gaan om een gebied dat in het verleden nat geweest is, waardoor het minder geschikt was voor bewoning.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat bij de realisering van de nieuwbouw aan de Reeveerweg 46 waarschijnlijk geen archeologische resten zullen worden verstoord. Een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor voorliggend plan.

### **3.5 Flora en fauna**

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden wor-

---

<sup>2</sup> Archeologisch vooronderzoek, Adviesdocument 428, RAAP B.V., 15 maart 2010.



den met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Door Ecologisch adviesbureau Mulder is op 4 maart 2010 een quick scan flora en fauna uitgevoerd<sup>3</sup>.



Onderzoeklocaties quick scan flora en fauna (bron: Ecologisch adviesbureau Mulder)

### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet of ander gebiedsgericht beleid. Op basis van de afstand en tussenliggende barrières zijn uitstralende effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Een deel van het plangebied ligt in de EHS. Er vinden hier echter geen ontwikkelingen plaats waardoor de EHS in zijn wezenlijke waarden en kenmerken wordt aangetast.

### **Soortenbescherming**

Effecten van ruimtelijke ingrepen kunnen bestaan uit het verstoren en/of doden van individuen en aantasting van kwaliteit en kwantiteit van leefgebied, isolatie van populaties e.d.

Realisatie van de voorgenomen plannen (het afbreken van enkele schuren, het verwijderen van de dakplaten van schuur C en het bouwen van twee woningen in wat nu een akker is) brengt in principe vernietiging van bestaande structuren op het erf met zich mee en daarmee een grote mate van verstoring en vernietiging van leefgebied van alle eventueel aanwezige beschermde soorten.

### *Vogels*

Tijdens het veldbezoek zijn oude nesten van verwilderde duiven aangetroffen in schuur C. Het verwijderen van de dakplaten van schuur C zal door directe verstoring

---

<sup>3</sup> Quick scan flora en fauna, Ecologisch adviesbureau Mulder, 4 maart 2010.

en expositie aan weer en wind de duiven hun traditionele nestplaatsen ontnemen. De omgeving biedt echter voldoende broedgelegenheden voor deze soort.

De verwilderde duif staat niet op de lijst van beschermde soorten, maar in gebruik zijnde nesten genieten bescherming vanwege de voor alle soorten geldende in de Flora- en faunawet genoemde zorgplicht. In tijden dat er niet daadwerkelijk gebroed wordt of jongen op het nest worden grootgebracht mogen nesten verstoord en verwijderd worden. Verwijdering van de dakplaten van schuur C dient dus te geschieden op een moment dat er geen functionele nesten aanwezig zijn.

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden buiten de voor de meeste vogelsoorten gebruikelijke voortplantingstijd. Oude nesten (anders dan de duiven) werden niet aangetroffen, maar de mogelijkheid bestaat dat er zich vogels zullen vestigen in de schuren. Ten alle tijden geldt dat verstoren van actief gebruikte nesten verboden is. Voor de meeste vogels is het uitvoeren van de geplande ingreep buiten die periode voldoende. Enkele soorten met een uitzonderlijke nestplaatstrouw of de verblijfplaatsen jaarrond gebruikende vogels dienen apart beoordeeld te worden. In dit geval kan gedacht worden aan kerkuil, steenuil en huismus. Bij aantreffen van die soorten dient een beoordeling door een deskundige plaats te vinden.

#### *Overige soorten*

Tijdens het veldbezoek zijn verder geen beschermde planten- en/of diersoorten aangetroffen.

Het aspect flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor voorliggend plan.

### **3.6 Verkeer en parkeren**

Door de beëindiging van agrarische activiteiten in het plangebied zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting afnemen. Door de bouw van twee extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting licht stijgen. Ontsluiting vindt plaats via de bestaande ontsluitingsweg op de Reeverweg via erfdienstbaarheid en via een nieuwe ontsluiting naar de Schepersweg na grondruil met de burens. Alle verkeersbewegingen zullen volledig op gaan in het ter plekke heersende verkeersbeeld. Al het parkeren vindt plaats op het erf zelf. Het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor voorliggend plan.

### **3.7 Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend plan is een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

## 4 Wijze van bestemmen

### 4.1 Algemeen

#### 4.1.1 *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:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 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 (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken (aanleggen).

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 Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

#### 4.1.2 *Over bestemmen, dubbel bestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels 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 regels 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.

#### **4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 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 regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het 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.

## **4.2 Dit bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

#### **4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan**

Bij de keuze van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010". De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos' en 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende terreinen en voorzieningen waaronder groenvoorzieningen en water. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn, op terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter na, niet toegestaan.

De gronden zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de landschapstypes beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap en kleinschalig kampenlandschap.

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschapswaarden, houtproductie, de instandhouding en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur-natuur, de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen met de bijbehorende onverharde en/of halfverharde voet- en fietspaden.

De gronden zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de landschapstypes beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap en kleinschalig kampenlandschap.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor vier vrijstaande woningen met de bijbehorende tuinen en erven, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis.

Bij de bestaande woningen wordt onderscheid gemaakt in de bestaande woning zonder en met aanduiding.

De inhoud van de bestaande woning zonder aanduiding mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen of de bestaande grotere inhoud. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 4,5 en 10 meter bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bij de bestaande woning mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen.

De inhoud van de bestaande woning met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand 1' mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 4,5 en 10 meter bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bij de bestaande woning mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen.

De inhoud van de nieuwe woningen mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3 en 9 meter bedragen. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen.

De bestemming 'Waarde - Archeologie' is een dubbelbestemming. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bedoeld voor het behoud en de bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze waarden worden beschermd met een aanlegvergunningstelsel.

#### **4.2.2 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

## 5 Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen (van 12 mei 2010 tot en met 23 juni 2010). Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van de ingediende zienswijzen is opgenomen in de 'Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Reeverweg 46-46a Harfsen', waarbij is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Verder is het wenselijk gebleken het bestemmingsplan op een punt ambtshalve te wijzigen.