

bestemmingsplan

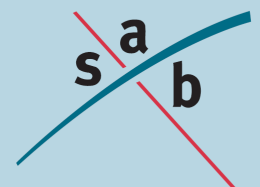
# Kern Gorssel 2011

**gemeente Lochem**

1 juli 2013

projectnummer 70922

ID: NL.IMRO.0262.goKernGorssel2011-BP41





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	VOORGESCHIEDENIS	1
1.3	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	2
1.4	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	3
1.5	LEESWIJZER	4
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>5</b>
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	5
2.2	BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN	5
2.3	FUNCTIES	8
2.4	VERKEERSASPECTEN	10
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3.1	PROVINCIAAL BELEID	11
3.2	GEMEENTELIJK BELEID	16
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN</b>	<b>23</b>
4.1	WET GELUIDHINDER	23
4.2	WET LUCHTKWALITEIT	23
4.3	BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID	24
4.4	BODEM	30
4.5	BEDRIJVIGHEID	30
4.6	WATER	30
4.7	FLORA- EN FAUNAWET	35
4.8	ARCHEOLOGIE	36
<b>5</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>38</b>
5.1	UITGANGSPUNTEN	38
5.2	FUNCTIES EN BESTEMMING	38
5.3	WONINGBOUWONTWIKKELING	40
<b>6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>	<b>41</b>
6.1	ALGEMEEN	41
6.2	DIT BESTEMMINGSPLAN	42
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	44
<b>7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>50</b>
<b>8</b>	<b>DE PROCEDURE</b>	<b>51</b>
8.1	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	51
8.2	ZIENSWIJZEN	51

**BIJLAGEN**

- BIJLAGE 1: FUNCTIEKAART GORSSEL
- BIJLAGE 2: BEOORDELING HOGEDRUKAARDGASTRANSPORTLEIDING
- BIJLAGE 3: NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK
- BIJLAGE 4: NOTA ZIENSWIJZEN

# 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 Gorssel 2011' heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van de kern Gorssel, 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 een omgevingsvergunning 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.

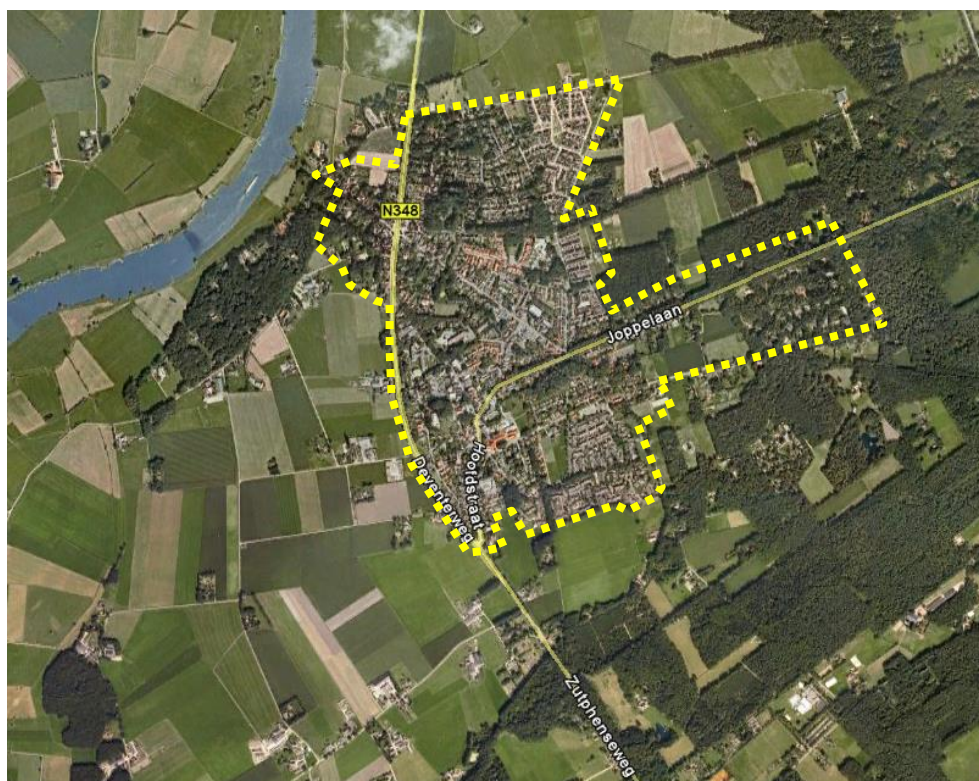
## 1.2 VOORGESCHIEDENIS

In de loop der jaren heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden, die zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Het betreft onder meer de woningbouw aan de Ketenbosweg/Dommersholtweg, de nieuwbouwkavel aan de Trambaan en het herstel van de heemtuin bij het openluchttheater.

### 1.3 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied omvat de kern Gorssel en heeft een oppervlakte van circa 150 hectare. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het omliggend agrarisch gebied. Ten oosten van Gorssel is een bosrijk gebied gelegen. Ten noordwesten van Gorssel stroom de IJssel.

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



*Globale begrenzing van het plangebied*

*bron: Google Earth, 2011*

## 1.4 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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

<b>Naam</b>	<b>Raadsbesluit</b>	<b>Besluit GS</b>	<b>Kroonbesluit</b>
Gorssel Dorp	24-3-1994	8-11-1994	-
Elfuursweg - Kozakkenweg	12-4-1984	-	7-1-1988
Elfuursweg _Kozakkenweg-1990	-	20-12-1991	-
Elfuursweg - Kozakkenweg fase 2	19-2-1991	11-6-1991	-
Elfuursweg - Kozakkenweg fase 3	22-4-1999	8-12-1999	-
Gorssel Dorp, herziening 1999-1	1-7-1991	-	-
Gorssel Dorp, herziening 1995-1	31-8-1995	13-11-1995	-
Gorssel Dorp, herziening 1996-1	24-10-1996	-	-
Gorssel Dorp, herziening 1997-1	2-7-1998	-	-
Gorssel Dorp, herziening 1997-2	19-3-1998	-	-
Gorssel Dorp, herziening 1998-1	22-4-1999	9-11-1999	-
Gorssel Dorp, herziening 1999-2	3-6-1999	13-9-1999	-
Gorssel Dorp, herziening 1999-3	16-9-1999	25-4-2000	-
Gorssel Dorp, herziening 1999-4	16-3-2000	12-9-2001	-
Gorssel Dorp, herziening 2000-1	1-2-2001	21-9-2001	-
Gorssel Dorp, herziening 2000-3	31-10-2002	3-1-2003	-
Gorssel Dorp, herziening 2001-1	13-3-2002	1-5-2002	-
Gorssel Dorp, herziening 2002-1	8-7-2003	25-7-2003	-
Gorssel Dorp, herziening 2003-1	15-4-2004	25-4-2000	-
Ketenbosweg/Dommerholtsweg	10-09-2012	n.v.t.	-
Kern Gorssel 2011, Openluchttheater	13-12-2012	n.v.t.	-
Kavel Trambaan Gorssel	05-11-2012	n.v.t.	-

Naast deze plannen zijn de afgelopen jaren ten behoeve van diverse ontwikkelingen vrijstellingen op basis van de WRO<sup>1</sup> verleend.

<sup>1</sup> 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 afwijkingsmogelijkheden voor kleine kruimelgevallen. Voor grootschaligere ontwikkelingen wordt het bestemmingsplan (eventueel voorafgaand aan een projectbesluit) als passend instrument beschouwd.

## 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.



## 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

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

### 2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Gorssel is van oorsprong een in hoofdzaak agrarisch dorp, gelegen tussen de enk en het bos- en heidegebied op een hoge rug, begrensd door de Dommer- en Flierderbeek. De eerste bebouwing is met name ontstaan rond de kerk en langs de Hoofdstraat en de Joppelaan. De enige verharde weg die door Gorssel voerde, was de weg van Deventer naar Zutphen, de huidige Hoofdstraat. Later ontstond ook lintbebouwing langs de Molenweg, Joppelaan en Nijverheidsstraat. Aan het begin van de vorige eeuw is de bebouwing in omvang enigszins toegenomen. Het betreft vooral bebouwing langs de Molenweg, Joppelaan en Nijverheidsstraat. De bebouwing langs de Hoofdstraat is verder geïntensiveerd. De inmiddels gerealiseerde spoorlijn Zutphen- Deventer heeft op de ontwikkelingen in Gorssel geen merkbare invloed gehad. In het midden van de twintigste eeuw is het netwerk van wegen met lintbebouwing verder verdicht. Toegevoegd zijn onder meer de Lindelaan, Esdoornlaan, Parallelweg, Amelsterweg en de Van der Capellenlaan. Aan de noordoostzijde van het dorp hebben zich ontginningen van het bos voorgedaan, voor het overige is de landschappelijke situatie van het dorp nauwelijks veranderd. Een ingreep die van groot belang was voor de ontwikkeling van het dorp is de verlegging van de weg van Zutphen - Deventer in westelijke richting. De relatie met de westelijk van het dorp gelegen enk ging verloren en woningbouwuitbreidingen vonden daarna met name aan de noord- en oostzijde van het centrale deel van het dorp plaats.

### 2.2 BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN

#### *relatie met de omgeving*

De landschappelijke situatie rond Gorssel is van grote invloed op de belevingswaarde van het dorp. Aan de ene kant de weidse open uiterwaarden van de IJssel en aan de andere kant de uitgestrekte boscomplexen. Met name deze boscomplexen met uitlopers tot diep in het dorp bepalen het groene karakter van de kern.

De Hoofdstraat vormt samen met de Joppelaan de belangrijkste verkeersader van het dorp. Het grootste deel van de voorzieningen is aan de Hoofdstraat gelegen, hier is dan ook sprake van het dorpscentrum. Het betreft dan zowel dorpsvoorzieningen in de sfeer van de horeca, detailhandel, dienstverlening en dergelijke, als voorzieningen in de sfeer van bijzondere woonvormen.

Tussen de twee belangrijkste verkeersaders zijn woonwijken aangelegd. Hoewel de woongebieden qua opbouw en woningtypen onderling sterk verschillen, hebben zij allen dezelfde karakteristieke groene, bosachtige sfeer die kenmerkend is voor Gorssel. De groenstructuur met open plekken en bossen zijn bepalend voor de kwaliteit van de woonomgeving in Gorssel.

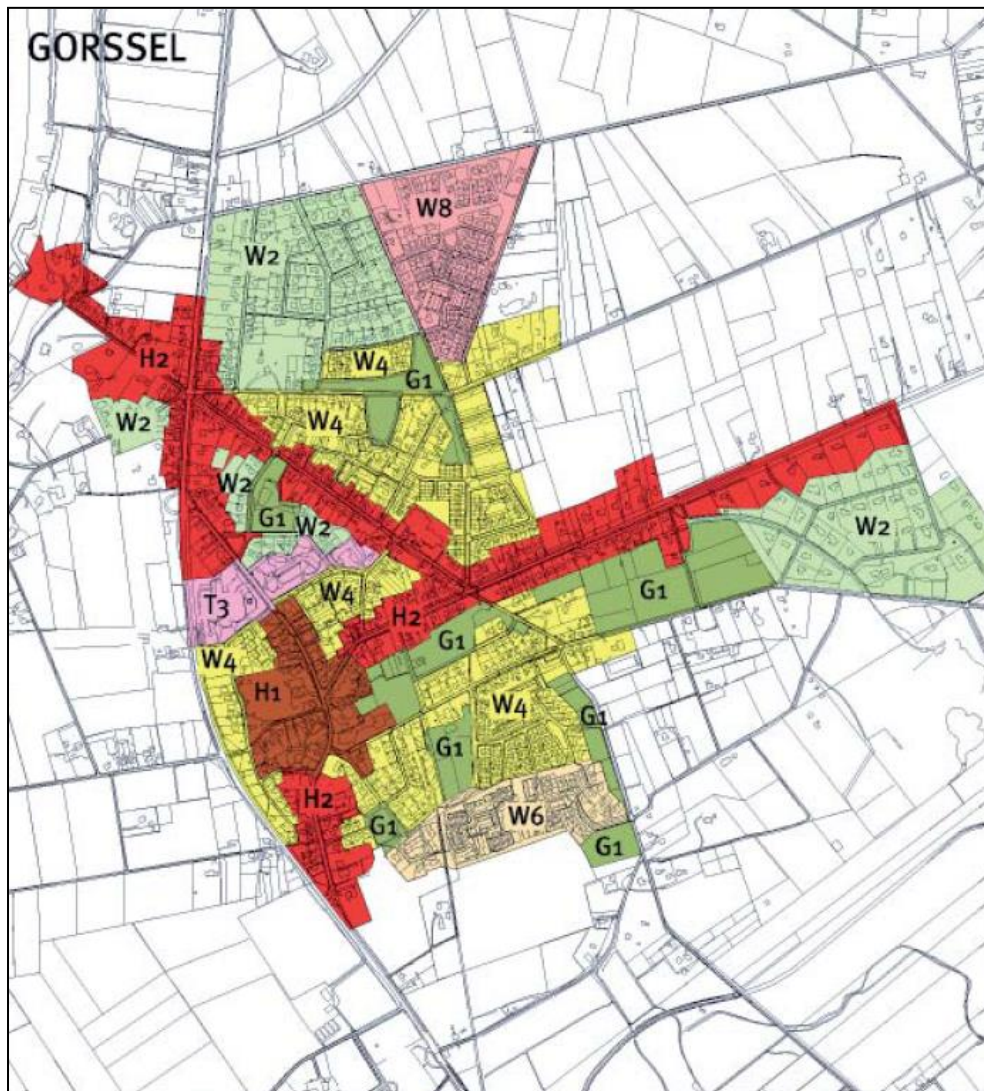
De grootste kwaliteit van de kern Gorssel is de landelijke ligging tussen IJssel, beekdalen en bos- en landgoederengebied. De waardevolle bosgebieden dringen op veel plaatsen de kern binnen, hetgeen een groene setting van woongebieden heeft opgeleverd, zoals

het oostelijk, geïsoleerd van de kern gelegen, bosgebied met woningen. Dit is dan ook een kernkwaliteit en kenmerk van Gorssel. Dit geldt eveneens voor de karakteristieke kern rondom de kerk, alsmede de Hoofdstraat die een positieve waardering krijgen toegerekend. De onderlinge verhoudingen aan de Hoofdstraat en de afstemming tussen de verschillende elementen en functies is thans dermate evenwichtig dat de ruimtelijke kwaliteit als sterk kan worden aangemerkt.

Tenslotte zijn de meeste en voor het functioneren van een leefgemeenschap ook belangrijkste voorzieningen geconcentreerd rond de Hoofdstraat en het zuidelijke gedeelte van de Molenweg. Het aanbod van voorzieningen, zowel winkels als horeca als op sociaal-cultureel gebied met inbegrip van sport en onderwijs, is voldoende afgestemd op de omvang van het dorp. De voorzieningen zijn in het algemeen van een goede kwaliteit.

### **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. In de kaart hieronder zijn de deelgebieden aangeduid zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft een globaal beeld van de te onderscheiden bebouwingsstructuren.



*Bebouwingsstructuur Gorssel (bron: welstandsnota van de gemeente Lochem)*

### *historisch gegroeide gebieden*

Het historisch gegroeide gebied omvat de bebouwingsstructuren 'Historisch dorpsgebied' en 'Historisch bebouwingslint' (H1 en H2).

Het 'historisch dorpsgebied' en daarmee ook het centrum van Gorssel bevindt zich langs de Hoofdstraat en rond de kerk. Het grootste deel van de voorzieningen van Gorssel is aan de Hoofdstraat gelegen. Dit gebied ontleent zijn ruimtelijke kwaliteit aan een combinatie van verschillende bouwstijlen. Er is sprake van functiemenging, van een goede afwisseling van groen en bebouwing en er zijn een aantal beeldbepalende historische gebouwen gesitueerd. De 'historische bebouwingslinten' in Gorssel zijn duidelijk zichtbaar aanwezig langs de ontsluitingsroutes, te weten de Hoofdstraat (in noordelijke en zuidelijke richting) en de Joppelaan. Langs deze routes komen verschillende functies voor, meestal gesitueerd in (voormalige) vrijstaande woningen.

### *woongebieden*

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

Aan de noordrand van Gorssel, ten noorden van de Elfuursweg, bevindt zich een wijk met een royale opzet van de bebouwing en een grote hoeveelheid groen. Dit gebied heeft het karakter van een 'parkachtig woongebied'. De royale beplanting direct aan de Elfuursweg veroorzaakt hier een directe scheiding met de omliggende woonbebouwing.

Deze woonwijk is in het begin van de jaren '90 gerealiseerd. Het betreft een wijk met voornamelijk vrijstaande woningen, in een samenhangende bouwstijl. Middenin de buurt is een groene open ruimte aanwezig. Er is sprake van echte woonstraten en bouwblokken, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen.

Ten oosten van de kern Gorssel, ten zuiden van de Joppelaan, ligt ook een woonwijk met woningen in een bosrijke omgeving. Het gebied omvat een aantal vrijstaande woningen op royale bospercelen, waardoor sprake is van "wonen in het bos". Door de afgezonderde ligging en de rustige sfeer die het gebied uitademt, heeft het gebied een enigszins introvert karakter.

De traditionele blokverkaveling bevindt zich ten noorden van het centrum. Ook in het zuiden van Gorssel, liggen diverse buurten die in de jaren '50, '60 en '70 zijn gebouwd. Kenmerkend is het eenvoudige patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen.

In het zuiden van Gorssel ligt een wijk met verschillende buurtjes rondom kleine openbare ruimtes. De inrichting van de straten is informeel, zodat dit gebied het karakter van een woonerf heeft.

Ten slotte ligt geheel in het noorden van Gorssel de nieuwe woonwijk Elfuursweg-Kozakkenweg. Dit is een zogenaamde 'thematische uitbreidingswijk'. Het betreft een wijk met voornamelijk vrijstaande woningen, in een samenhangende bouwstijl. Middenin de buurt is een groene open ruimte aanwezig.

Er is sprake van echte woonstraten en bouwblokken, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen.

#### *groengebieden*

Er komen in Gorssel diverse parkachtige gebieden voor, met name achter de lintbebouwing aan de Joppelaan. Deze gebieden lopen door tot in het centrum van Gorssel en zijn in de meeste gevallen openbaar toegankelijk. Op voorgaande afbeelding zijn deze gebieden aangegeven met de aanduiding 'G1'.

#### *instituten*

Ten noorden van het centrum ligt aan de Hoofdstraat een buurt waar een aantal relatief grootschalige gebouwen in een groene omgeving zijn gerealiseerd. Het betreft onder andere een zorgvoorziening voor ouderen (De Borkel). Op de bebouwingsstructuurkaart aan het begin van deze paragraaf, is dit gebied aangeduid met 'T3'.

## 2.3 FUNCTIES

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

#### *woonfunctie*

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

In het overige gedeelte van Gorssel wordt wonen niet meer afgewisseld met overige functies. Dit zijn voornamelijk 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 Deventerweg is daarbij een belangrijke weg, waar enige bedrijvigheid aan is gevestigd. De grootste concentratie van functies is daarbij gelegen aan de Hoofdstraat.

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






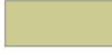

#### *voorzieningen*

De voorzieningen zijn voornamelijk aan de Hoofdstraat gelegen. Het betreft onder meer de politie en brandweer, de school en de kerk van Gorssel. Daarnaast is aan de Molenweg ook een cluster voorzieningen gelegen, met onder andere het gemeenschapshuis.



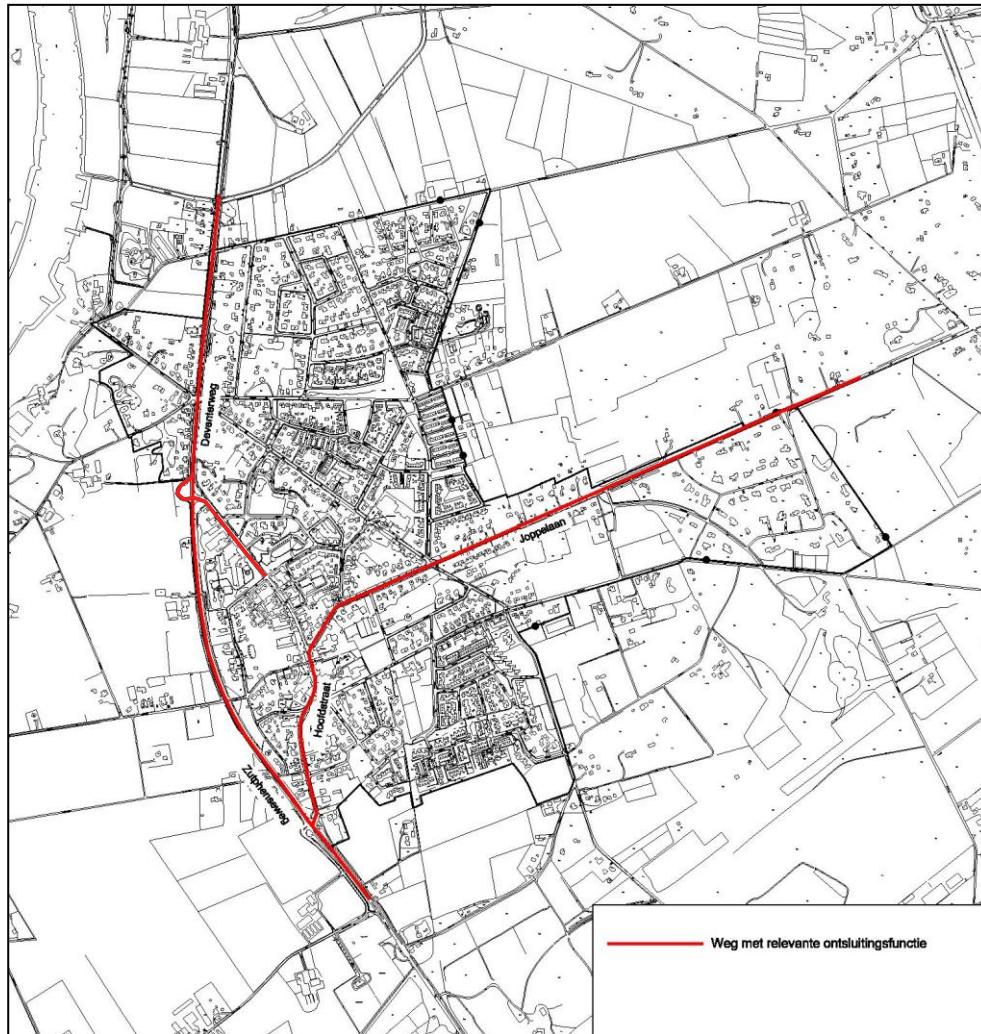
Funciekaart Gorssel (bron: SAB, 2013)

### LEGENDA

	Bedrijf		Horeca
	Centrum		Maatschappelijk
	Detailhandel		Wonen
	Dienstverlening		

## 2.4 VERKEERSASPECTEN

De verkeersafwikkeling van het dorp vindt voornamelijk via de Zutphenseweg-Deventerweg plaats. Daarnaast is de Hoofdstraat-Joppelaan een belangrijke verkeersader. Beide wegen ontmoeten elkaar aan de zuidrand van Gorssel. Ook het noordelijke deel van de Hoofdstraat heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie. De meeste bebouwing in de kern wordt rechtstreeks of via woonstraten op deze wegen ontsloten. De verkeersstructuur is op navolgende afbeelding weergegeven.



*Verkeersstructuur Gorssel*

### 3 BELEIDSKADER

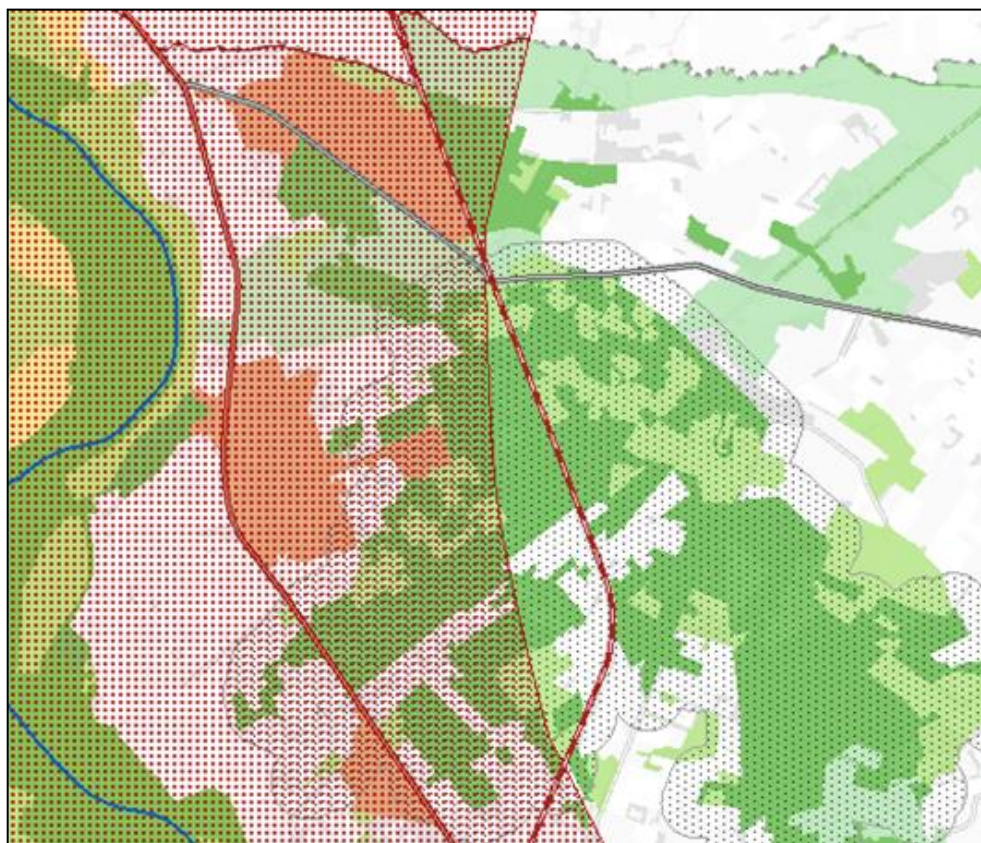
Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de 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 Gorssel 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 (oranje 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 platteland. Een klein deel van het plangebied, namelijk een klein gedeelte van het woongebied aan de westzijde van Gorssel, valt onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (donkergroen in de afbeelding). Daarnaast behoort ook aan de oostzijde van het plangebied, waar het woongebied van de Joppelaan over gaat in buitengebied, een gedeelte van het plangebied tot de EHS.



*Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur*

*bron: provincie Gelderland, 2011*

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 multifunctioneel platteland 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.

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*

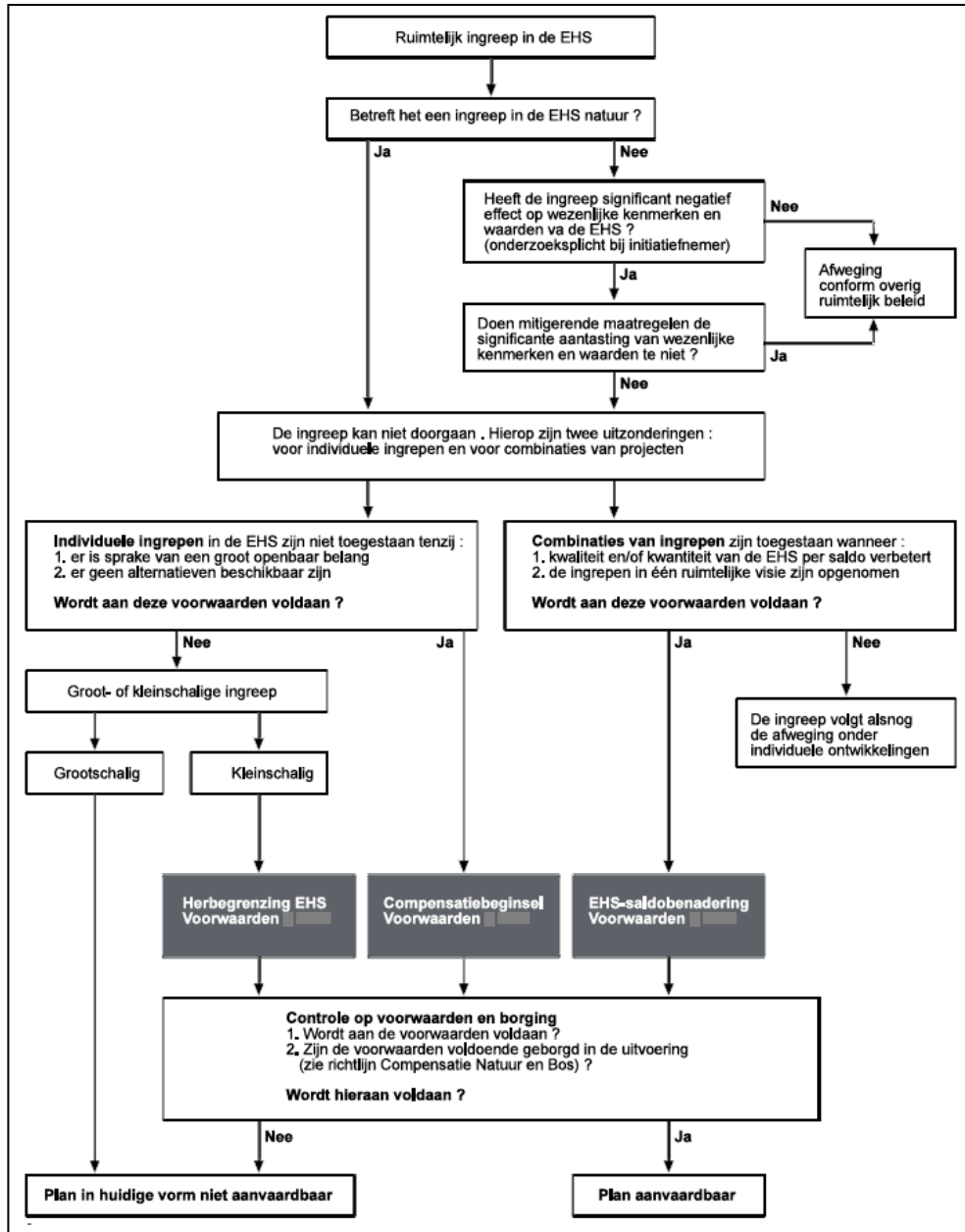
Voor de gehele EHS geldt de kernkwaliteit van landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden. Specifiek met betrekking tot het plangebied, dat deel uitmaakt van het deelgebied Oost-Gelderland, gelden de volgende te behouden kwaliteiten:

- 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 Groen, Tuin, Verkeer-Verblijf of 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.

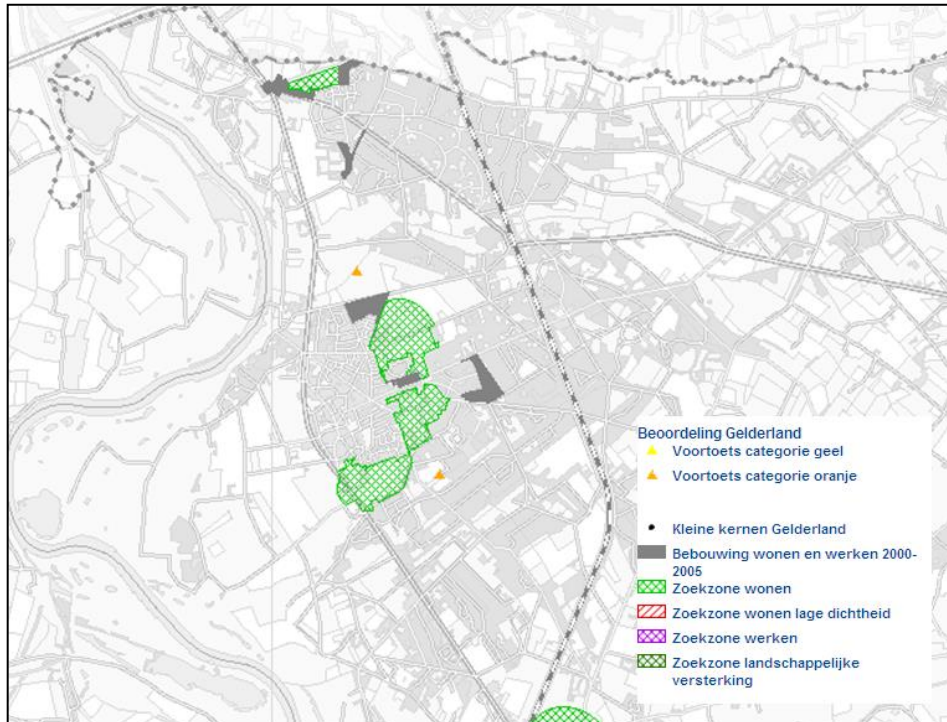


Schema ruimtelijke ingrepen in de EHS

bron: provincie Gelderland

*streekplanuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking*

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de Streekplanuitwerking '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 streekplanuitwerking 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 streekplanuitwerking, blijkt dat er voor Gorssel drie zoekzones wonen zijn opgenomen en wel aan de noordoostzijde, centraal in de kern en aan de zuidzijde van de kern. Dit bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe woningen mogelijk.



*Zoekzones Gorssel*

*Bron: provincie Gelderland, 2011*

#### *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 nieuwbouwalocaties 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.

*relatie met dit bestemmingsplan*

Het streekplan en de streekplanuitwerkingen zijn niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan 'Kern Gorssel 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 (de rand van) een bosrijk woongebied. Aan deze gebieden is middels een passende dubbelbestemming bescherming van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden gewaarborgd.

### 3.2 GEMEENTELIJK BELEID

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

Ondanks dat de gemeente Lochem een nieuwe structuurvisie in voorbereiding heeft, is deze structuurvisie op het moment van de tervisielegging van onderhavig bestemmingsplan nog steeds vigerend. Daarom wordt hieronder op deze structuurvisie ingegaan.

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.

Het beleid inzake de woningbouw in de structuurvisie 2007-2015 is gedateerd. De nieuwe woonvisie Lochem 2012-2020 wordt hierna separaat besproken.

Uit deze structuurvisie blijkt 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 kleinere dorpen, 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
<b>Totaal</b>		<b>891</b>		<b>1010</b>

De structuurvisie voorziet tot 2015 ruimte voor 81 woningen in inbreidingslocaties in de kern Gorssel. De locatie Veldhofstraat (1) en de locatie centrumgebied (2) zijn reeds gerealiseerd. Wat betreft de locatie Mogezoomp (3), die in deze structuurvisie nog wordt genoemd, kan worden gesteld dat deze momenteel niet meer in zicht is als bouwlocatie. Naast deze inbreidingslocaties is er in Gorssel de noodzaak tot het zoeken naar bouwlocaties aan de randen van de dorpskern. Aan de zuidzijde is een terrein gelegen van circa 10 hectare, het plangebied Gorssel -Zuid of Reuvekamp-Zuid. Het betreft hier enkele landbouwpercelen die vrijwel geheel buiten de EHS liggen. De plancapaciteit bedraagt

maximaal 80 woningen. In het kader van de realisatie van de woningbouwplannen op de locatie Reuekamp-Zuid (Grooterkamp), is inmiddels een separaat bestemmingsplan voor opgesteld.

Het naastgelegen gebied (B) komt volgens de structuurvisie niet primair in aanmerking voor woningbouw. De mogelijkheid kan echter niet worden uitgesloten dat deze gronden op enigerlei wijze betrokken worden bij de verdere ontwikkeling van het plan Reuekamp zuid. Woningbouw in het plan Reuekamp zuid volgt in principe het uitgangspunt van een dichtere bebouwing aansluitend op het bestaande woongebied en naar de randen toe een verdunning. De wijk dient tevens landschappelijk te worden ingepast zodat een goede overgang ontstaat naar het buitengebied. Het is gezien de ligging van de EHS niet de verwachting dat ten zuiden van Gorssel verdere woningbouw mogelijk zal zijn. Aan de oostzijde van Gorssel (locaties A) is een groot zoekgebied opgenomen voor 30 à 50 woningen. De komende jaren zullen de exacte mogelijkheden in beeld worden gebracht. Het betreft hier de ontwikkeling van kleinschalige woonprojecten die passen binnen de ruimtelijke groene context. Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de globale ligging en begrenzing van de in- en uitbreidingslocaties.



*globale ligging en begrenzing in- en uitbreidingslocaties, waarbij uitbreidingslocaties met rood zijn gemarkeerd (bron: structuurvisie 2007-2015)*

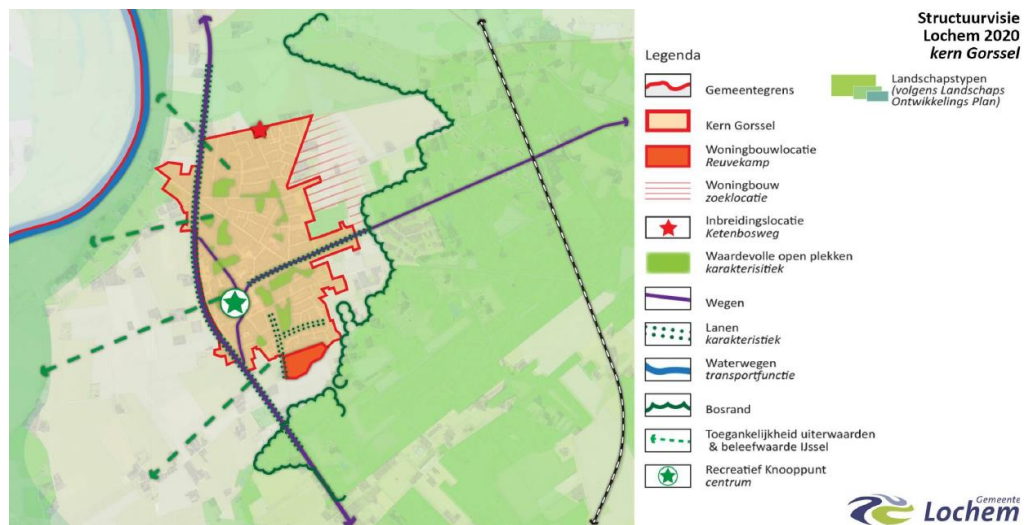
Met betrekking tot het aspect werken stelt de visie dat binnen de gemeente Lochem, met uitzondering van de kern Lochem, in de periode tot 2015 geen uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen noch de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen is voorzien.

### *Structuurvisie Lochem 2012-2020 (ontwerp)*

Deze structuurvisie is nog niet definitief vastgesteld en heeft momenteel de status 'ontwerp'. Om die reden is hiervoor ook de structuurvisie 2007-2015 aan de orde gekomen. Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De gemeente voldoet hiermee aan haar wettelijke verplichting om voor het gehele gemeentelijke plangebied een structuurvisie vast te stellen. Parallel aan de structuurvisie wordt de Woonvisie 2012 – 2020 opgesteld, deze komt in de volgende subparagraaf aan de orde.

Centrale doelstelling is dat de gemeente Lochem zijn positie als groene en gevarieerde woon- en werkgemeente in de Stedendriehoek - en in de Achterhoek - in 2020 versterkt wil hebben. De diversiteit in economische activiteiten, woonmilieus en recreatieve mogelijkheden tegen de achtergrond van een fraai, afwisselend, relatief kleinschalig en natuurlijk landschap vormt de grondslag. Er zijn drie ambitieuze opgaven:

1. Het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving: er wordt een landelijke gemeente met veel natuurschoon en aantrekkelijke woonkernen nagestreefd met een diverse economie.
2. Het bestendigen van een evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente. Hiervoor wordt onder meer gemikt op de doelgroep nieuwe werkers / kleine zelfstandigen en jonge gezinnen. Ook het vasthouden en aantrekken van welvarende senioren is een uitgangspunt.
3. Het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie. Het betreft onder meer de volgende onderwerpen:
  - Sterkere kernen met een passende sociale basisinfrastructuur en met een divers en onderscheidend woningaanbod.
  - Substantieel zelfvoorzienend worden in energie door benutting lokale duurzame bronnen.
  - Behouden en versterken positie als werkgemeente.
  - Een toonaangevende agrarische sector.
  - De gemeente sterker op de kaart zetten als recreatiegemeente.



Structuurvisiekaart kernenkaart Gorssel

Wat betreft Gorssel geldt als motto "Gorssel: dorps van buiten, 'stads' van binnen". In 2020 moet Gorssel een levendige, duurzame kern zijn met een rijke cultuurhistorie, functionerend als groene long in de Stedendriehoek. Een sterke kern gelegen in een buitengebied, waar de ontstaansgeschiedenis is af te lezen aan de verschillende landschappen die mede door de landbouw in stand worden gehouden, waar toeristen graag op bezoek komen en waar 'vergrijzing' als kans is opgepakt. Het woonklimaat en het omringende landschap, de natuur en de cultuurhistorische elementen worden gewaardeerd. De bevolking is relatief hoog opgeleid en de vergrijzing en ontgroening hebben (nog) niet geleid tot afname van voorzieningen.

Voor Gorssel worden onder meer de volgende doelstellingen gesteld:

- Groen: De groene structuren in kern en buitengebied behouden en versterken.
- Economie: Bedrijvigheid in centrum behouden: nieuwe invulling gemeentehuis draagt bij aan levendigheid in het dorp. Uitbreiding welzijn- en wellnessvoorzieningen voor ouderen. Aandacht voor individuele en collectieve alternatieve energievoorziening en duurzaamheid. Zorgen voor flexibele werkplekken en optimale ICT.
- Wonen en leven: Geen inbreidingslocaties die afbreuk doen aan de open groene gebieden. Herstructurering van bestaande locaties. Eventueel beperkte uitbreiding aansluitend aan Gorssel-Noord of locatie Bolderhoek. Bouwen voor ouderen in het hogere huur- en koopsegment (levensloopbestendig).
- Infrastructuur en mobiliteit: Behoud openbaar vervoer en verkeersveiligheid in de kern verbeteren.
- Recreatie, toerisme en sport: Toegankelijk maken van de IJssel en de IJsseldijken. 'Klompepad' herstellen. Behoud zwembad en aanpassing aan vraag naar wellness. Evenementen voor recreatie en buitensport stimuleren.

#### *Woonvisie Lochem 2012-2020 (ontwerp)*

Met de nieuwe Woonvisie legt de gemeente Lochem haar woonbeleid voor de periode tot 2020 vast. Samen met de ruimtelijke structuurvisie 2012-2020 ontstaat zo een samenhangend kader voor de uitvoering van het woonbeleid in de gemeente Lochem.

De volgende algemene doelstellingen worden in de woonvisie benoemd:

- De gemeente Lochem wil in de uitvoering van het woonbeleid stimulerend, maar bovenal faciliterend zijn.
- het regionale woonbeleid en de regionale woningbouwprogrammering vormt het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gemeentelijke woonbeleid.
- De gemeente Lochem speelt in op de Lochemse woningbehoefte. De doelstelling is ruimer dan alleen 'bouwen voor migratiesaldo=0'. Er wordt ook gebouwd voor eventuele nieuwvestigers, maar dan wel zonder concurrerend te worden voor andere gemeenten in de Stedendriehoek.
- In alle kernen wordt ruimte geboden voor nieuwbouw, dus ook in Gorssel. Op deze manier kan de bevolking van de dorpen in stand blijven.
- Het principe inbreiding boven uitbreiding is van toepassing, alhoewel wel het voorbehoud wordt gemaakt dat soms uitbreidingslocaties nodig blijven en ook niet alle inbreidingslocaties zonder meer geschikt zijn.
- Aandacht in de woningbouw zal verschuiven van uitbreiding naar inbreiding en vervolgens meer en meer richting herstructurering en stedelijke vernieuwing.
- Lochem wil in haar woonbeleid rekening houden met onderscheidende woonconcepten.

Voor elke kern is de woningbouwprogrammering geconcretiseerd. De kern Gorssel kent de volgende ontwikkelingslocaties:

- Grooterkamp (Reuvekamp-Zuid). De capaciteit is circa 80 woningen. De uitvoering is gepland voor 2012-2017; het plan bevindt zich dus in de uitvoeringsfase. Er worden 40 goedkope woningen in huur en koop gerealiseerd in twee fasen. De eerste fase is gestart in 2012, de tweede start in 2015. Hiernaast worden 40 bouwkavels uitgegeven. De locatie is particulier eigendom.
- Ketenboschweg/Dommerholtsweg. De plancapaciteit betreft 2-6 woningen. De uitvoering is gepland van 2013 tot 2020. De realisatie van 2 woningen is reeds mogelijk. Het betreft een kleinschalige inbreiding met vrijstaande woningen aan de rand van Gorssel.
- Zoekgebied Gorssel-Oost. De plancapaciteit bedraagt circa 20 woningen. De uitvoering is gepland voor na de realisatie van Grooterkamp. Het betreft een zoekgebied voor kleinschalige ontwikkeling op open plekken en mits aansluitend op bestaande infrastructuur.

Hiernaast zijn er herstructureringsprojecten mogelijk. Een mogelijke herstructureringslocatie die specifiek is benoemd, is de Poststraat 7. Andere herstructureringslocaties zijn momenteel niet in beeld.

#### *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.

- wegenetvisie
- 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 Gorssel hebben betrekking op samenhangende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de kern. Het welstandsbeleid voor Gorssel kent gebieden met een regulier welstandsniveau ten aanzien van de historische gebieden (niveau 2), te weten het historisch dorpsgebied en historisch bebouwingslint. De overige g en gebieden hebben een beperkt welstandsniveau (niveau 3).

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 Gorssel is in de visie aangewezen als bebouwde kom. De kern wordt grotendeels omgeven door het landschapstype Essenlandschap. Ten oosten van de kern is het landschapstype Bos en landgoederenlandschap gesitueerd.

In het landschapstype Essenlandschap zijn de volgende kernkwaliteiten aanwezig:

- microreliëf: grote essen en steilranden
- perceelrandbeplanting
- houtwallen en hakhoutbosjes
- grillige wegenstructuur met beplanting
- onregelmatige verkaveling
- oude boerderijen

Bij ontwikkelingen bij dit landschapstype dient rekening te worden gehouden met het behoud van de openheid. Dit is voor de herkenbaarheid van de essen van belang, nieuwe beplantingen of bebouwingen op de essen dienen daarom te worden voorkomen. Daarbij kan het contrast tussen de open akker en de beboste randen kan worden versterkt, bijvoorbeeld in het kader van verevening of landschapsonwikkeling.

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 Gorssel 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 betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende 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 betekenende 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/m<sup>3</sup>. 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 **BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID**

#### *algemeen*

##### inleiding

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.

##### risico's

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<sup>-6</sup> (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 recreatieterrainen zijn niet toegestaan binnen deze 10<sup>-6</sup> 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 ongewoon 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 oriëntatiewaarde 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 2009. 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 dat 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.

### **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.

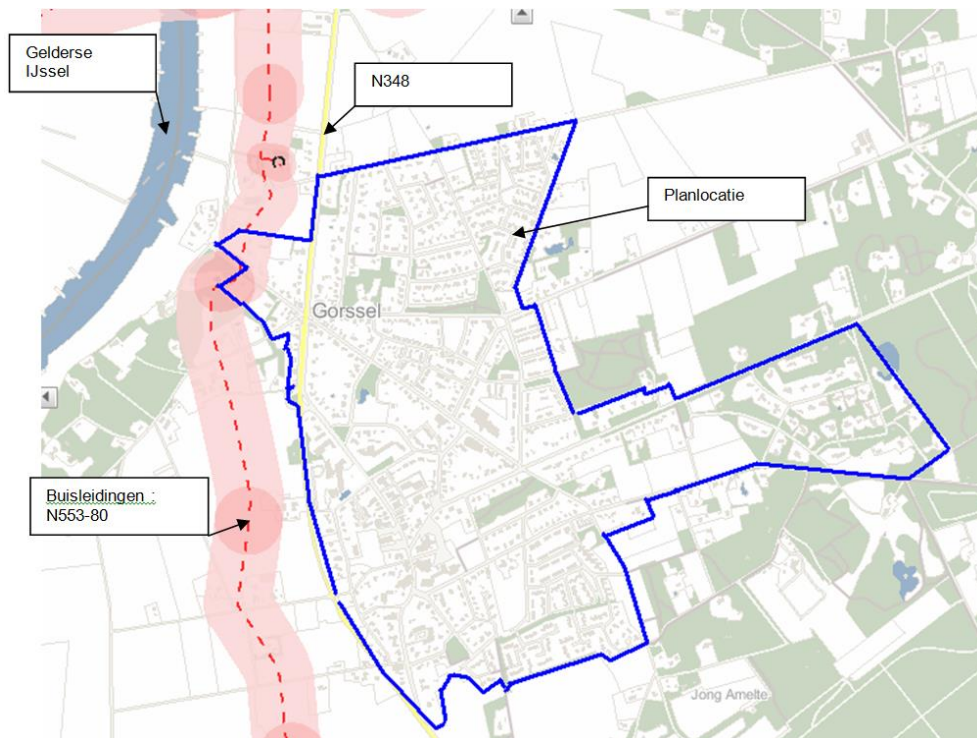
Uit figuur 1 blijkt dat de volgende relevante risicobronnen binnen of nabij de planlocatie zijn gelegen:

Buisleidingen:

- N553-80

Transportroutes:

- Gelderse IJssel;
- provinciale weg N348.



*Figuur 1 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 zonodig verantwoord. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd binnen de contour van het plaatsgebonden risico 10<sup>-6</sup> 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 is de ondergrondse hogedrukaardgasbuisleiding N553-80 gelegen. De buisleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een inwendige diameter van 6,3 inch.

In 2011 heeft het projectbureau externe veiligheid de risico's van alle hogedrukaardgas-transportleidingen binnen de regio Stedendriehoek geïnventariseerd. Dit is gerapporteerd in de notitie 'Beoordeling hogedrukaardgastransportleidingen Regio Stedendriehoek' (DOS-2011-501338). Deze notitie is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hierbij is zowel het plaatsgebonden risico berekend als het groepsrisico bij een bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare en/of 10 personen per hectare in het buitengebied voor de buisleidingen van het hoofdtransportnet (A-nummers).

#### *Plaatsgebonden risico*

Uit de uitgevoerde risicoberekeningen is naar voren gekomen dat voor de aanwezige buisleiding een contour voor het plaatsgebonden risico 10<sup>-6</sup> per jaar wordt berekend die tot buiten de buisleiding komt.

Een aantal woningen binnen de planlocatie is gelegen binnen deze contour voor het plaatsgebonden risico. Omdat zich hier een knelpuntsituatie zou kunnen voordoen, is er overleg geweest met de Gasunie. Per brief van 12 juni 2012 heeft de Gasunie (kenmerk OLT.O 12.342) aangegeven dat de betreffende locaties zijn herberekend met actuele leidingparameters. Hieruit is gebleken dat de PR 10<sup>-6</sup> contour samenvalt met het leiding-tracé met als gevolg dat gesignaleerde vermeende knelpunten niet meer manifest zijn. Concluderend kan worden gesteld dat er geen knelpunten zijn wat betreft het plaatsgebonden risico en er geen belemmering voor dit conserverende plan.

Wel moet rekening worden gehouden met een belemmerende strook van 4 m aan weerszijden van de leiding.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico rond de buisleidingen blijft onder 1 maal de oriëntatiewaarde. Hierbij aangetekend dat de praktijk is dat de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de buisleidingen veel lager zal zijn dan 100 personen per hectare. Conform PGS 1 deel 6 zou uitgaan mogen worden van de volgende personendichtheden:

- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 25 tot 40 personen per hectare voor de rustige woonkern Gorssel.

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 van 4 m 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.

### **Gelderse IJssel**

#### Toetsingskader

De Gelderse IJssel is een doorgaande route voor vervoer van gevaarlijke stoffen en is op circa 150 meter afstand van het bestemmingsplangebied gelegen. Voor de beschouwing van de externe veiligheidsrisico is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) inclusief wijziging van 15 december 2009 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

De Gelderse IJssel is in het RNVGS aangewezen als zwarte vaarroute. Op zwarte vaarroutes is de contour voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar gelegen binnen de vaarlijn van de waterweg. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het groepsrisico stelt het definitief ontwerp-Basisnet water het volgende: *'Gemeenten langs zwarte vaarwegen moeten het groepsrisico verantwoorden indien het aantal inwoners de 1500 per hectare bij dubbelzijdige bebouwing overschrijdt. Bij enkelzijdige bebouwing geldt 2500 inwoners per ha.'* Gezien het huidige gebruik van maximaal 25 tot 40 personen per hectare worden dergelijke personendichtheden niet benaderd. Het groepsrisico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Gelderse IJssel geeft derhalve geen belemmering voor het planproces.

#### *Plasbrandaandachtsgebieden*

Tenslotte introduceert het Basisnet een nieuw toetsingskader. Gemeenten moeten langs zwarte vaarwegen rekening gaan houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Bij een ongeluk met een schip met brandbare vloeistoffen kan zo'n stof uitstromen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een gebied van 25 tot 40 meter langs de vaarweg tot slachtoffers leiden. Daarom zijn er langs zwarte vaarwegen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG) van 25 meter vanaf de oeverlijn gedefinieerd.

Gezien het feit dat het plangebied op circa 150 meter van de Gelderse IJssel is gelegen heeft het PAG geen invloed op het planproces.



## **Transportroute N348 Deventerweg**

### Toetsingskader

De N348 is een doorgaande route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de beschouwing van de externe veiligheidsrisico is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) inclusief wijziging van 15 december 2009 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 N348 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. Deze 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.'*

Met de weggedeelten met een hoog groepsrisico langs de N348 wordt de situatie bij Zutphen en Dieren bedoeld. Het groepsrisico op het weggedeelte Gorssel blijft nu en in de toekomst onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Uit het bovenstaande blijkt dat de N348 geen transportroute betreft waarvoor externe veiligheid een belangrijk item is. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

### **Algemene conclusie**

Zoals uit de bovenstaande toetsing is af te leiden, leidt het aspect 'externe veiligheid' niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

#### 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

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 plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Voorliggend bestemmingsplan 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.

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 plangebied 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.



Provinciale waterfunctiekaart

bron: provincie Gelderland, 2011

#### *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 geïnfiltreerd, 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
<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 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 Ja Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	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?	Ja 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

*grondwateroverlast*

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de IJssel. Er is geen grondwateroverlast als gevolg hiervan bekend.

*verdroging/natte natuur*

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een beschermingszone natte landnatuur. Ook bevindt zich in hetzelfde gebied natte landnatuur.

*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



Ligging en begrenzing EHS in en nabij het plangebied Gorsseel bron: provincie Gelderland, 2009

De kern Gorsseel grenst aan diverse zijden (in)direct aan EHS-gebieden. Het noordwesten en oosten 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-Natuur en EHS-verweving. EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden, en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. Binnen het verwevingsgebied (in het oosten en ten westen van het plangebied) wordt meer ruimte geboden aan duurzaam agrarisch gebruik van landbouwgronden, extensieve recreatie en nieuwe landgoederen dan binnen natuurgebied. Ten noorden van het plangebied is EHS-verbindingszone aangewezen. 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.

Het plangebied bevindt zich overigens 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 ontwikkelingen 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

### Algemeen

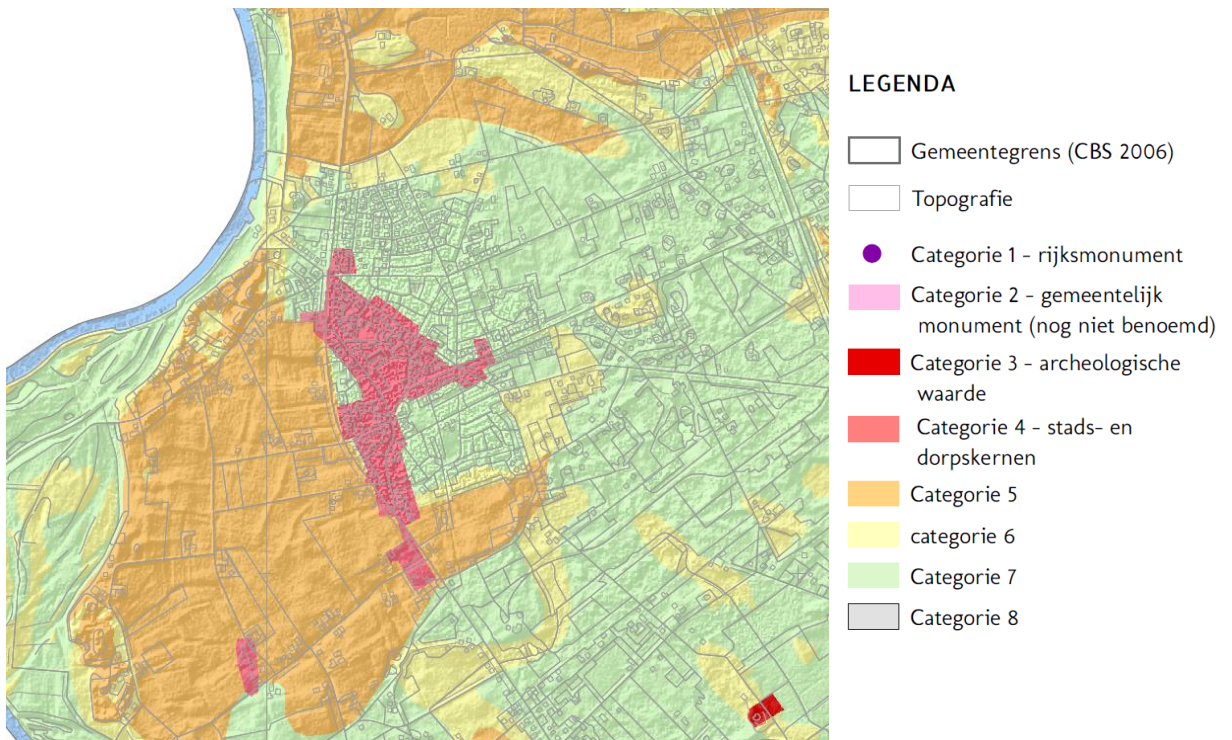
Binnen het plangebied zijn een aantal karakteristieke gebieden, beeldbepalende panden en een monument aan te wijzen. Deze gebieden en gebouwen worden beschermd op basis van de Monumentenwet en de gemeentelijke welstandsnota en zijn dan ook niet nader aangeduid op de verbeelding.

### Archeologische bescherming

Op basis van de vigerende landelijke wetgeving (Monumentenwet 1988) wordt bij alle (bouw)projecten groter dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch rapport verlangd. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om hier onderbouwd van af te wijken. Niet iedere ruimtelijke ontwikkeling is in eenzelfde orde en omvang potentieel bedreigend voor het archeologisch erfgoed. Bovendien zijn binnen de gemeente Lochem niet op alle locaties de archeologische waarden even hoog of omvangrijk.

Om deze reden heeft de gemeente Lochem besloten tot het vaststellen van een gemeentelijke archeologische waardenkaart-/verwachtingenkaart en beleidskaart (Vestigia, 31 mei 2012, kenmerk ISSN1573-9406).

Dit rapport bevat de onderbouwing van het gemeentelijke archeologische beleid en de bijbehorende beleidskaart. Op de beleidskaart is aangegeven welke archeologische waarde de verschillende gebieden binnen de gemeente hebben.



*Uitsnede uit archeologische beleidskaart*



Zoals uit de archeologische beleidskaart blijkt, valt het plangebied binnen verschillende aanduidingen:

- Categorie 7: lage archeologische verwachting (groen) : Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.
- Categorie 6: middenhoge archeologische verwachting (geel): Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- Categorie 5: hoge archeologische verwachting (oranje): Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 250 m<sup>2</sup>.
- Categorie 4: specifieke archeologische waarde, stads- en dorpskernen (rood): Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 100 m<sup>2</sup>.

In dit bestemmingsplan zijn de archeologische waarden en verwachtingswaarden vertaald naar vier dubbelbestemmingen om de archeologische waarden te beschermen.

Deze vertaling is als volgt vormgegeven:

- Categorie 7: Vanaf 2.500 m<sup>2</sup> >> Waarde – Archeologie 4;
- Categorie 6: Vanaf 1.000 m<sup>2</sup> >> Waarde – Archeologie 3;
- Categorie 5: Vanaf 250 m<sup>2</sup> >> Waarde – Archeologie 2;
- Categorie 4: Vanaf 100 m<sup>2</sup> >> Waarde – Archeologie 1.

## 5 PLANBESCHRIJVING

### 5.1 UITGANGSPUNTEN

Het bestemmingsplan 'Gorssel 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 Gorssel 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. 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. Deze gronden hebben een passende dubbelbestemming, Waarde-EHS. Bestaande groenvoorzieningen in woonwijken met een redelijke oppervlakte, zoals plantsoenen, zijn van de bestemming Groen voorzien. Hiermee wordt aan omwonenden de zekerheid geboden dat het betreffende plantsoen blijft bestaan.

Ook percelen die een met name 'groen' gebruik hebben, zoals enkele privépercelen die in het vigerende bestemmingsplan vielen binnen de bestemming 'Groene Ruimte;', zijn ondergebracht in de bestemming Groen.

***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' alsmede de Ontwerp-Structuurvisie 2012-2020, waarin uitbreidingsmogelijkheden van het dorp Gorssel zijn voorzien.

De volgende locaties zijn actueel:

- Grooterkamp (Reuvekamp-Zuid). Het betreft een uitbreidingslocatie aan de zuidzijde van Gorssel. Hier zijn in de periode 2012-2017 circa 80 woningen gepland. Het betreft circa 50 goedkope woningen in huur en koop en circa 40 bouwkavels.
- Ketenboschweg/Dommerholtsweg. Het betreft een kleinschalige inbreiding met vrijstaande woningen aan de rand van Gorssel. De plancapaciteit betreft 2-6 woningen. De uitvoering is gepland van 2013 tot 2020. De realisatie van de eerste 2 woningen is reeds mogelijk.

## 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 ALGEMEEN

41

#### ***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 Gorssel 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. 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 slotbepalingen. 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 kruimelonthefingen (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 m<sup>2</sup> gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan. 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 enkele onbebouwde, in agrarisch gebruik zijnde percelen in het plangebied. Ter plaatse is het uitoefenen van een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden.

Aangezien gebouwen binnen deze bestemming momenteel niet voorkomen, zijn geen bouwvlakken toegekend binnen deze bestemming. Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen daarom uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

#### ***Bedrijf***

Deze bestemming is gebruikt voor de bedrijven in de kern Gorssel. 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. Bedrijfswoningen en 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.

### ***Bos***

Deze bestemming betreft beboste gronden aan de rand van de kern Gorssel, die in verband staan met de bossen in het buitengebied van de gemeente Lochem. De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschappelijke waarden. Binnen deze bestemming zijn ook watervoorzieningen, extensief recreatief medegebruik en verhardingen toegestaan. Ten behoeve van bescherming van de genoemde waarden 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 in het centrum van Gorssel. Detailhandel, dienstverlening, bedrijven en horeca zijn toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen zijn ter plaatse van de aanduiding toegestaan.

Wonen is eveneens toegestaan met dien verstande dat deze functie alleen op de begane grond en eerste verdieping is toegestaan. Op de tweede verdieping en hoger is geen zelfstandige woning toegestaan. Verblijfsruimten van de onderliggende woning, zoals slaap- en badkamer, zijn wel toegestaan boven de eerste verdieping, omdat deze minder intensief gebruikt worden en daardoor de privacy van omliggende gronden en de zich daarop bevindende objecten nagenoeg niet aantasten.

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

### ***Gemengd***

De bestemming Gemengd is toegekend aan meerdere percelen in Gorssel, die zijn gelegen buiten het centrum van Gorssel. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijvigheid, detailhandel, dienstverlening en kantoren.

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

### ***Groen***

Deze bestemming betreft groengebieden binnen het plangebied. Het gaat zowel om openbaar (en algemeen toegankelijk) groen als om privépercelen, voor zover die buiten het woonperceel gelegen zijn en waarvan het niet gewenst is dat hier nieuwe woningen of andere bebouwing verrijst. Dat zou namelijk tot een ongewenste verdichting en intensivering van de woonomgeving leiden.

De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor functioneel openbaar groen. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en verhardingen toegestaan. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd. De gronden mogen echter niet voor parkeren worden gebruikt.

Voor de heemtuin en het openluchttheater is een separate gebruiks- en bouwregeling opgenomen. De heemtuin zal een parkachtige functie krijgen, waarbij de openbare functie als ontmoetingsplek centraal staat, en het gebruik als openluchttheater mogelijk is. Per jaar zullen maximaal 6 voorstellingen plaatsvinden, die in principe enkel bij daglicht plaatsvinden. Er wordt daarbij vanuit gegaan dat de voorstellingen relatief kort duren: een uur tot maximaal anderhalf uur. Naar dergelijke type voorstellingen zullen veel bezoekers lopend of per fiets zullen komen. Daarbij zal het aantal bezoekers zich beperken tot maximaal 100. Op basis hiervan zijn er geen speciale parkeervoorzieningen nodig. Ter plaatse van een specifieke aanduiding 'evenemententerrein' zijn eveneens evenementen toegestaan. De omliggende gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijf' hebben eveneens deze bestemming gekregen. Jaarlijks mogen ter plaatse maximaal 5 evenementen worden georganiseerd.

### ***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.

### ***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. Een bedrijfswoning is toegestaan waar deze is aangeduid.

### ***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. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan.

### ***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**

Deze gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. 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.

Ter plaatse van een specifieke aanduiding zijn eveneens garageboxen toegestaan.

Ter plaatse van een specifieke aanduiding zijn eveneens evenementen toegestaan.

**Wonen**

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden woningen. Op de verbeelding zijn de goot- en bouwhoogte van deze woningen aangegeven. Tevens is aangegeven hoeveel woningen per bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m<sup>2</sup> aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan,

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.

Op een drietal locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan toevoeging van een nieuwe woning. Dit is het laatste bestemmingsplan waarin deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

**Wonen - Gestapeld**

Binnen deze bestemming geldt in principe dezelfde regeling als voor de grondgebonden woningen. De bijzondere woonvorm aan de Veldhofstraat is voorzien van een aparte regeling. Hier zijn 10 wooneenheden toegestaan.

**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 4 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding. In totaal gaat het om een belemmeringsstrook van 8 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 energieleveringszekerheid.

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 – Riool**

De voor Leiding – Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de rioolpersleiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen

gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming zijn toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 m. Binnen deze bestemming 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.

### ***Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4***

Deze dubbelbestemmingen zijn bedoeld om de archeologische waarden te beschermen. De regelingen zijn goeddeels hetzelfde en verschillen alleen voor wat betreft een aspect in de inhoudelijke invulling van de regels. Het gaat dan om welke ondergrens wordt gesteld van de omvang van uitbreidingen en/of nieuwbouwplannen waaraan de verplichting wordt verbonden voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren:

- Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 250 m<sup>2</sup>;
- Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 2.500 m<sup>2</sup>.

In de regels van de bestemmingen is een uitzonderingsbepaling opgenomen dat archeologisch onderzoek niet nodig is, als uit bestaande informatie reeds voldoende blijkt dat er geen archeologische waarden hoeven te worden verwacht.

Binnen de bestemmingen is een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. De hiervoor genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Tevens is als voorwaarde opgenomen dat schriftelijk advies van de archeologisch deskundige moet worden ingewonnen omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

### ***Waarde - Bos***

Door middel van deze dubbelbestemming wordt aan de onderliggende bestemmingen (in het algemeen de bestemming 'Wonen') toegevoegd dat de gronden mede bestemd zijn voor het in stand houden van de landschapswaarden en de opgaande beplanting. Hiermee wordt bescherming gehecht aan de voorkomende bosbeplanting in het gebied, die veelal op privéterrein aanwezig is. Vanwege de wens tot bescherming van het unieke bosachtige karakter van dit gebied zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van en oprichten van bouwwerken, en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Het is hierdoor verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) bouwwerken op te richten, en werkzaamheden en een aantal in de planregels nader genoemde werken in en op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Bos' uit te voeren.

De aanwezige landschapswaarden bestaan uit een bosrijk gebied waarin grote woonpercelen zijn gelegen. De woningen met (gedeelten) van tuinen vormen als het ware open

“eilanden” in een bos. De bestaande gesloten bosstructuur dient behouden te blijven door bestaande bomen en andere hoog opgaande beplanting te beschermen. Dit betekent dat gesloten bosstructuren op de randen van percelen behouden dienen te blijven en er geen open plekken in deze beplanting mogen ontstaan. Bestaande open plekken mogen niet groter worden.

De waarde van het bos wordt mede gekenmerkt door de bosgrond bestaande uit:

1. het wortelgestel en de waterhuishouding;
2. de humuslaag;
3. de struiklaag, bestaande uit inheemse, gebiedseigen soorten, zoals hazelaar, vlier, vogelkers, amerikaans krenteboompje en vuilboom;
4. de bomenlaag, bestaande uit inheemse, gebiedseigen soorten zoals eik, esdoorn, winterlinde, ruwe berk, beuk en lijsterbes.

Ingrepen in de ene laag van de bosgrond kunnen gevolgen hebben voor de andere lagen en daarmee ook voor de landschappelijke waarden. Om die reden is de totale bosgrond beschermd en worden de gevolgen van ingrepen in een laag in de beoordeling betrokken.

#### ***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 - Waterkering***

De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Voor de bescherming van de waterkering 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. De hiervoor genoemde omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

## 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 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

51

#### *Inpraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Gorssel 2011 heeft met ingang van 12 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met 23 mei 2012). Er zijn 8 inspraakreacties binnen de termijn en nog eens 4 reacties buiten de termijn ingediend. De binnengekomen inspraakreacties worden besproken in de nota vooroverleg en inspraak die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

#### *Vooroverleg*

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Gorssel 2011 heeft het overleg in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening doorlopen. Er hebben geen overlegpartners gereageerd.

### 8.2 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan Kern Gorssel 2011 heeft vanaf 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. De worden besproken en beantwoord in de nota zienswijzen, die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.