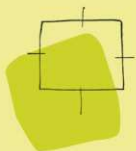


Bestemmingsplan Bussloo 2010



gemeente voorst

CONCEPTONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Bussloo 2010

CONCEPTONTWERP

Inhoud

Toelichting

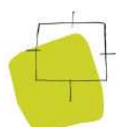
Planregels

Verbeelding

NL.IMRO.0285.5100-CO00

22 oktober 2009

Projectnummer 254.00.02.39.20



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.3	Het plangebied	9
1.4	Leeswijzer	10
2	Uitgangspunten van het plan	11
3	De bestaande situatie	13
3.1	Cultuurhistorie	13
3.2	De ruimtelijke structuur	13
3.3	Landschap	14
3.4	De aanwezige functies	15
4	Beleidskader	17
5	Planopzet	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Bestaande situatie	19
5.3	Nieuwe ontwikkelingen	20
6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Inleiding	21
6.2	Milieuaspecten	21
6.3	Economische uitvoerbaarheid	21
7	Juridische planopzet	23
7.1	Inleiding	23
7.2	Planregels	23
7.3	Bestemmingen	24
7.4	Flexibiliteit in het bestemmingsplan	32

Bijlagen

Bijlage A	Beleidskader
Bijlage B	Onderzoekthema's

Inleiding



1.1

Aanleiding

De aanleiding tot de opstelling van het bestemmingsplan 'Bussloo 2010' komt voort uit de behoefte aan een actueel en digitaal bestemmingsplan. Voor alle dorpen in de gemeente is een actualiserings- en digitaliseringsproces van de bestemmingsplannen ingezet. Daarmee ontstaat een gelijke en eenduidige planregeling voor alle inwoners van de gemeente Voorst.

1.2

Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt onder de werking van het vigerende bestemmingsplan 'Bussloo 1991', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 april 1992. Het plan bood ruimte voor enige uitbreiding van de woningbouw met vijf nieuwe woningen.

De buiten de kern gelegen gebieden zijn geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 1997 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 februari 1998.

Naast dit 'moederplan' heeft in de loop van de tijd een aantal planwijzigingen en -herziening plaatsgevonden, welke hieronder zijn weergegeven.

Plan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Wijziging Bussloselaan 8b	16-07-1996	
Herziening 1998	22-02-1999	02-06-1999
Wijziging Bussloselaan 8	28-03-2000	01-05-2000

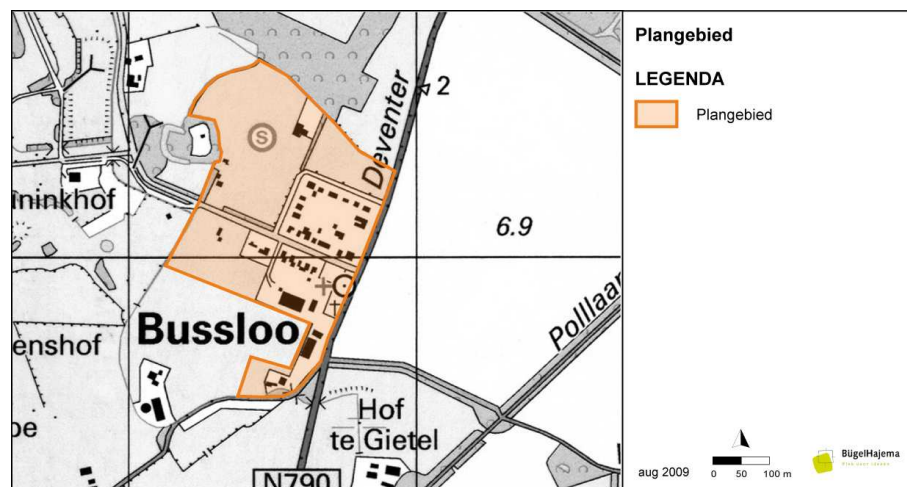
Al deze bestemmingsplannen en planwijzigingen en -herzieningen worden nu vervangen door dit bestemmingsplan 'Bussloo 2010'.

1.3

Het plangebied

Het plangebied bestaat de bebouwde kom van Bussloo. Aan de oostzijde vormt de Deventerweg (N790) de grens. Aan de zuidzijde vormt het perceel van Bonenkampseweg 2 de begrenzing, welke vervolgens achterlangs de school loopt en langs de achterzijde van de kavels aan de Bussloselaan. De westelijke begrenzing loopt langs het terrein van het voormalige Huis Bussloo en de sport-

velden. De sportvelden vormen ook de begrenzing aan de noordzijde. Op onderstaande kaart wordt het plangebied weergegeven.



1.4

Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan 'Bussloo 2010' bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- hoofdstuk 2: de uitgangspunten van het bestemmingsplan;
- hoofdstuk 3: een beschrijving van de bestaande situatie;
- hoofdstuk 4: een beschrijving van het relevante beleidskader;
- hoofdstuk 5: een beschrijving van de planopzet;
- hoofdstuk 6: een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan, zowel wat betreft milieu en onderzoek, als in economische zin;
- hoofdstuk 7: een beschrijving van de juridische planopzet waarin de bestemmingen worden toegelicht;
- hoofdstuk 8: een beschrijving van de resultaten van overleg en inspraak.

Uitgangspunten van het plan



Het bestemmingsplan 'Bussloo 2010' is een beherend plan. Dit betekent dat het plan zorg draagt voor een actuele planologische regeling van de bestaande situatie. Bestaande rechten en plichten uit de vigerende regeling worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Daarbij is in ieder geval aandacht voor de volgende aspecten:

- de mogelijkheden om een beroep of bedrijf aan huis te starten;
- de bouw- en gebruiksmogelijkheden van overige gebouwen (zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen);
- de milieuzonering t.a.v. bedrijvigheid in relatie tot de woonbebouwing;
- de maximale hoogte van bebouwing in relatie tot de dorpse schaal.

De planregeling sluit aan bij de regels in de andere dorpen. Binnen de gemeente Voorst ontstaat zo voor alle dorpen en inwoners een uniforme en heldere planologische regeling.

De bestaande situatie



3.1

Cultuurhistorie

Het dorp Bussloo

Bussloo ligt van oudsher aan de doorgaande route tussen Deventer en Zutphen, de Deventerweg. Bussloo dankt haar naam aan het gelijknamige huis dat op de kop van de Bussloselaan stond. Het dorp Bussloo ontstond in 1818 toen Baron van Wijnbergen hier een rooms-katholieke kerk met pastorie liet bouwen. Lange tijd bestond het dorp uit Huis Bussloo en de kerk met pastorie aan de Deventerweg. De laan die beide verbond, was onderdeel van het landgoed en beplant met een dubbele bomenrij die nu nog steeds karakter geeft aan Bussloo. Vervolgens is in het midden van de vorige eeuw het dorp noord- en westwaarts van de pastorie verder gegroeid in een karakteristiek rechthoekig stratenpatroon. De jongste nieuwbouw heeft plaatsgevonden langs de zuidzijde van de Bussloselaan in westelijke richting. Hier staan grote vrijstaande woningen op ruime kavels.

Cultuurhistorische waarden en elementen

Bussloo ligt in een parkachtig gebied omringd door landgoederen. Met name landgoed De Poll omringt het dorp met statige bomenlanen, bosschages en historische boerderijen. Van Huis Bussloo is nog een restant van de gracht aanwezig en de statige dubbele bomenlaan die het huis met de kerk verbond.

Het dorp Bussloo is één van de mooiste dorpen van Voorst. Het bevat twee monumenten, namelijk de als Rijksmonument aangewezen Kerk met bijbehorende (voormalige) pastorie uit 1846. Deze laatste is aangewezen als gemeentelijk monument.

3.2

De ruimtelijke structuur

Bussloo ligt in het zuiden van de gemeente Voorst, halverwege Wilp en Voorst. Het is één van de kleinere dorpen binnen de gemeente. De hoofdontsluiting van Bussloo vindt plaats via de Deventerweg. Aan de westkant grenst het dorp aan het Recreatiegebied Bussloo, waarmee het via de Bussloselaan is verbonden. De Bussloselaan sluit op twee plaatsen aan op de Deventerweg; naast de kerk en via de noordelijke bebouwing aan de Baron van Wijnbergenlaan.

Bussloo ligt midden in een gevarieerd landgoederenlandschap waarin weiden en akkers elkaar afwisselen. Statige boomsingels en houtwallen geven het landschap een (half-)besloten karakter. Iets ten westen van het dorp stroomt de Fliert. Deze beek is tevens een ecologische verbingszone en is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

De ruimtelijke hoofdstructuur van Bussloo wordt bepaald door de kruising van de Bussloselaan met de Deventerweg. Ten zuiden hiervan ligt de kerk met begraafplaats, parkeerterrein en op enige afstand de basisschool. Ten noorden hiervan ligt de voormalige pastorie binnen een carré van woningen (de Baron Van Wijnbergenlaan). Alle woningen liggen aan de binnenzijde van dit carré. Aan de buitenzijde staat een hoog opgaande bomenlaan. Deze bomenlaan sluit aan op de monumentale beukenlaan van de Bussloselaan.

De bebouwing in de ring aan de Baron van Wijnbergenlaan is op enige afstand van de weg geplaatst, met de kap veelal evenwijdig aan de weg. Hier staan zowel vrijstaande als twee-onder-een-kap woningen, welke hoofdzakelijk bestaan uit één bouwlaag met kap. De achtertuinen van de bebouwing vormen een besloten centrale groene ruimte.

Langs de Bussloselaan staat de bebouwing tot de Baron van Wijnbergenlaan aan beide zijden van de weg, met de nokrichting veelal haaks op de weg. Meer westelijk staat de bebouwing alleen aan de zuidzijde van de weg en is de bebouwing op grotere afstand van de weg gelegen. Aan deze laan staan voornamelijk vrijstaande woningen met één bouwlaag. De recente nieuwbouw aan de Bussloselaan bestaat uit diverse vormen van cataloguswoningen die weinig aansluiting vinden bij de bebouwing binnen de 'ring'.

3.3

L a n d s c h a p

De kern van Bussloo is gelegen op de overgang van de stroomrug van de IJssel naar de dekzandgebieden richting het Veluwemassief. Het is een wat hoger gelegen gebied waarop bewoning en landbouw zich eeuwenlang heeft ontwikkeld. Vrijwel het gehele landschap rondom Bussloo maakt deel uit van landgoed De Poll.

Aan de oostzijde van het dorp ligt Huize De Poll met daarachter de buitendijkse ontginning van de Nijenbeker Klei. Deze uiterwaard is een gaaf voorbeeld van een buitendijks gelegen stroomruggengebied met oude restbeddingen en bewoningsplaatsen en plaatselijk grote hoogteverschillen. In de loop van de tijd is hier het Landgoed Poll ontstaan met bijbehorende Huize de Poll en Oude Poll en een bosrijk landgoed aangelegd in romantische landschapsstijl met waterpartijen.

Ten westen van het dorp liggen de jonge heide- en broekontginningen, met een meer rationele verkaveling. Ook hier is geleidelijk een landgoederenlandschap ontstaan.

Rond 1968 is het Recreatiegebied Bussloo ontstaan als gevolg van de aanleg van de A1. De winning van zand is hier gecombineerd met de aanleg van een aantrekkelijk recreatiegebied ten behoeve van de stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. In 1977 werd Bussloo voor het publiek opengesteld en in de jaren erna zijn steeds meer recreatieve voorzieningen toegevoegd.

3.4

De aanwezige functies

Wonen

Het dorp Bussloo is een woondorp. Het dorp telt circa 100 inwoners en bijna 35 woningen. Het gaat hoofdzakelijk om koopwoningen.

Voorzieningen

In Bussloo is de voetbalvereniging Cupa gevestigd. Deze voetbalclub beschikt over twee voetbalvelden, twee trainingsvelden en een onlangs gemoderniseerde kantine/verenigingsgebouw.

Speelvoorzieningen bevinden zich bij de basisschool en bij Cupa.

Recreatievoorzieningen bevinden zich in het nabij gelegen Recreatiegebied Bussloo. Hier bevinden zich allerlei voorzieningen, waaronder horeca, maar ook een Sterrenwacht, een golfbaan, een Thermen Bussloo.

Bussloo heeft een aantal maatschappelijke voorzieningen.

De basisschool St. Martinus is geopend in 1907 en kent een voorganger aan de Kneuterdijk uit 1872. In het leefbaarheidsonderzoek kwam naar voren dat deze katholieke basisschool dringend aan onderhoud toe is. Aangegeven werd dat het gebouw slecht onderhouden is, sterk verouderd, te klein en niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd.

Verder staat in het dorp een rooms-katholieke kerk. Het verderop gelegen parochiecentrum doet tevens dienst als dorpshuis voor Bussloo. Hier worden vergaderingen van de parochie en de dorpsbelangenvereniging gehouden.

Ten slotte doet eens per week de bibliobus het dorp aan.

Detailhandel en horeca

In Bussloo is geen detailhandel aanwezig. Buiten het dorp zijn de restaurants Hof van Bussloo en de Middelburg gelegen.

Werken

In de kern Bussloo zijn de gebroeders De Haan-Bussloo BV gevestigd. Dit is een aannemersbedrijf voor grondwerken en verhuur van grondverzetmachines. Activiteiten beperken zich tot stalling, onderhoud en reparatie. Het aantal transportbewegingen is beperkt. Net buiten het dorp is aan de Bonenkampsweg 2 Drukkerij Bussloo gevestigd.

Verkeer en vervoer

Bussloo wordt voornamelijk ontsloten door de Deventerweg (N790). De Bussloselaan en de Baron van Wijnbergenlaan wordt met name gebruikt voor bestemmingsverkeer en lokaal verkeer richting Recreatiegebied Bussloo en Posterenk. Binnen het dorp geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Parkeren vindt vrijwel uitsluitend op eigen erf plaats. Her en der wordt er langs de straat geparkeerd. Tegenover het noordelijke deel van de Baron van Wijnbergenlaan is een kleine groenstrook die tevens als parkeerveld kan worden gebruikt. Bij de sportvereniging en bij de kerk liggen parkeerterreinen.

Voor openbaar vervoer is men in Bussloo afhankelijk van de Regiotaxi Noord Veluwe. Tevens rijdt er elk half uur een bus richting de stations Twello en Voorst/Empe.

Binnen het dorp Bussloo komen geen afzonderlijke fietspaden voor. Net buiten het dorp zijn wel fietsstroken te vinden, onder meer langs de Deventerweg en het deel van de Bussloselaan buiten de bebouwde kom. Alleen langs de Bussloselaan is aan één zijde een voetpad gelegen.

Groen

Gelegen in een landgoederenlandschap, kent het dorp een sterk groen karakter. De straten gaan begeleid van statige bomenlanen en groenstroken. Vanuit het dorp is vrijwel overal direct zicht op het fraaie landgoederenlandschap.

Water

In de buurt van het dorp ligt de Recreatieplas Bussloo. Overtollig water uit de recreatieplas wordt in noordelijke richting afgevoerd via de Fliert. Deze watergang ontspringt ten zuidoosten van Bussloo en wordt gevoed met kwelwater vanaf het Veluwemassief en de IJssel. De Fliert is aangewezen als SED water, water met een Specifieke Ecologische Doelstelling. Hierdoor zijn er onder meer strengere eisen aanwezig voor lozing op deze watergang in vergelijking met andere wateren.

De kern van Bussloo is gelegen op de overgang van stuwwal naar stroomrug van de IJssel. Het ligt in een kwelgebied van het Veluwemassief. Bij hoge waterstanden is ook sprake van kwel vanuit de IJssel.

Beleidskader

4

Het nationale, provinciale, regionale en lokale beleid is geïnventariseerd en geanalyseerd (zie bijlage A). Van belang voor het bestemmingsplan 'Bussloo 2010' zijn de volgende punten van belang:

- Bussloo ligt in het bundelingsgebied van de Stedendriehoek. Hierbinnen is in- en uitbreiding mogelijk van de dorpen ten behoeve van de autonome en de regionale woningbehoefte. Bussloo voorziet in een woonmilieu dat als 'landelijk en dorps' wonen wordt gekenschetst;
- voor Bussloo is een woningbouwprogramma van 50 woningen voorzien tot 2030, binnen de kern;
- inzet voor het woningbouwprogramma is: 40% bereikbare, 35% middeldure en 25% dure woningen. Deze aandelen gelden voor het gehele programma binnen de gemeente en niet per project of complex;
- in relatie met het aangrenzende Recreatiegebied Bussloo ligt er in Bussloo potentie voor aanvullende recreatieve voorzieningen. Het zal om kleinschalige activiteiten of horeca moeten gaan;
- Bussloo ligt binnen het zoekgebied waar nieuwe landgoederen kunnen worden opgericht.

5.1

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke keuzen verantwoord ten aanzien van de bestaande situatie en de toegestane nieuwe ontwikkelingen.

5.2

Bestaande situatie

Bussloo is een dorp in een groene omgeving waar het prettig wonen is. Dat moet vooral zo blijven. Er wordt veel waarde gehecht aan de relatieve kleinschaligheid van de bebouwing, de relatief grote privé-ruimten, de groene ruimten en het relatief rustige en prettige verblijfsklimaat. Het bewaken van deze ruimtelijke kwaliteiten in het dorp is wat betreft het beheren van de bestaande situatie een belangrijke opgave voor dit bestemmingsplan. Daarvoor zijn de volgende maatregelen genomen in het plan:

- het vastleggen van de bestaande voorgevelrooilijnen en het beperken van de bouw mogelijkheden voor de voorgevel;
- het vastleggen van de maximale bouwhoogte voor bebouwing. Deze sluit aan bij de bestaande bouw hoogten.

Verder dient het bestemmingsplan het kader te vormen voor het bestaande gebruik van de gronden en gebouwen en waar mogelijk en nodig daartoe ook verdere ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Op de volgende wijze wordt hieraan in het bestemmingsplan ruimte geboden:

- voor woningen is het hoofdgebruik wonen, maar aansluitend bij de maatschappelijke ontwikkelingen wordt ook ruimte geboden voor werk, zorg en (beperkte) recreatie aan huis. Hiervoor is een regeling voor beroep en bedrijf aan huis opgenomen;
- bedrijvigheid in de dorpen wordt aangemoedigd, maar de bedrijfsactiviteiten dienen zich wel te verhouden met het woon- en leefklimaat in het dorp. Voor dit doel wordt alleen bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Bedrijvigheid in een hogere categorie wordt specifiek aangeduid.

5.3

Nieuwe ontwikkelingen

Bed & Breakfast

Bed & Breakfast betekent letterlijk “bed en ontbijt”. Het is een kleinschalige accommodatievorm die voor korte verhuur wordt aangeboden, waarmee een invulling wordt gegeven aan de recreatieve mogelijkheden in en rondom het dorp Bussloo.

In december 2004 heeft de raad van de gemeente Voorst uitgangspunten voor Bed & Breakfasts vastgesteld:

- Er mogen maximaal drie kamers per woning voor Bed & Breakfast worden gebruikt, met een maximum van acht slaappleatsen;
- Parkeren dient in beginsel op eigen erf te geschieden;
- Bed & Breakfast mag niet leiden tot karakterverandering van het perceel en/of huis.

Verder gelden de volgende aanvullende uitgangspunten:

- Bed & Breakfast is een ondergeschikte functie, hetzij aan wonen hetzij aan het (agrarische) bedrijf;
- Bed & Breakfasts mogen aan maximaal acht personen per nacht onderdak verschaffen;
- Bed & Breakfasts mogen over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen beschikken. Essentiële woonvoorzieningen zijn douche/bad, wc en keuken(blok). Voor een Bed & Breakfast is een keuken het minst nodig, omdat Bed & Breakfast voorziet in ontbijt.

Uitvoerbaarheid



6.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit is met name van belang voor plannen waarin nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden opgenomen. Dit is niet het geval voor het bestemmingsplan 'Bussloo 2010'. In dit hoofdstuk worden kort de relevante milieuaspecten en economische uitvoerbaarheid benoemd.

6.2

Milieuaspecten

Ten behoeve van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig de uitvoerbaarheid te toetsen aan een aantal milieuaspecten en archeologie en water. Voor een meer uitgebreide beschrijving van deze verschillende milieuaspecten wordt verwezen naar bijlage B.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan 'Bussloo 2010' geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, zullen de milieuaspecten geen belemmeringen vormen voor de voorliggende actualisatie.

6.3

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Bussloo 2010' is grotendeels consoliderend van aard en bevat geen bijzondere ingrepen, die leiden tot het afleggen van een financiële verantwoording.

Juridische planopzet



7.1

Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een uitleg van het gebruik van de planregels, waarbij inzicht wordt gegeven in de opbouw van de planregels en vervolgens wordt specifiek ingegaan op de regels ten aanzien van de in het plan neergelegde bestemmingen.

7.2

Planregels

Een bestemmingsplan kent aan gronden een bestemming toe en verbindt regels aan deze bestemming. Deze regels betreffen het gebruik van de gronden, maar onder meer ook de bouw mogelijkheden. De regels zijn nader onder te verdelen in:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden gebruikt en bebouwd mogen worden. In het bestemmingsplan 'Bussloo 2010' komen de volgende enkelbestemmingen voor:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Verkeer - verblijfsgebied;
- Wonen.

De bestemmingsregels kennen een vaste opbouw in bestemmingsomschrijving (toegestaan gebruik), bouwregels, ontheffing van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, ontheffing van de gebruiksregels, aanlegvergunning, sloopvergunning en wijzigingsbevoegdheid.

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. Zo zijn er algemene bouwregels, gebruiksregels, aanduidingsregels, ontheffingsregels en wijzigingsregels. De gemeente Voorst kent algemene gebruiksregels, ontheffingsregels en algemene bouwregels.

Door het plangebied van het bestemmingsplan Bussloo 2010 loopt een straatpad, deze is aangeduid als een algemene aanduidingsregel met een desbetreffende vrijwaringszone.

Verder is de anti-dubbeltelbepaling onder de algemene regels opgenomen. Hiermee blijven gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Overige regels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7.3

Bestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming wordt gebruikt voor gebieden in het dorp/het plangebied met een (semi-)agrarisch gebruik. In hoofdzaak gaat het om gronden die agrarisch in gebruik zijn en niet om agrarische bedrijven. Het grondgebonden karakter van de bedrijfsvoering staat voorop. Er wordt zeer beperkt ruimte geboden aan de bouw van kleinschalige opstallen. In verband met mogelijke hinder, in de vorm van geluidsoverlast, het stuiven van zand en de aanwezigheid van kunstlicht na zonsondergang, worden paardenbakken niet toegestaan. Binnen Bussloo komen op twee plekken een kleine strook als Agrarisch bestemde grond voor.

Bedrijf

Bedrijvigheid in het dorp wordt onder de bestemming 'Bedrijf' ondergebracht. Het gaat dan om bedrijvigheid die verder gaat dan een beroep of bedrijf aan huis. Het enige bedrijf in Bussloo dat onder deze bestemming valt is het grondverzetbedrijf aan de Bussloselaan.

Van belang is de inpassing van het bedrijf in zijn omgeving. In dorpen zijn de meeste bedrijven ontstaan in de historische kern en/of langs de historische linten. Hier komt vaak een menging van functies voor met bedrijvigheid, detailhandel en wonen. Het naast elkaar bestaan van deze functies vraagt om aandacht. Om deze reden worden binnen de bestemming 'Bedrijf' alleen bedrijven tot en met categorie 2 van de in de regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegestaan. In het geval er vanuit het verleden bedrijven aanwezig zijn die in een hogere milieucategorie vallen dan ter plaatse wenselijk, bijvoorbeeld gezien de aanwezigheid van woningen, dan worden deze bedrijven specifiek aangeduid. Deze aanduiding vindt plaats middels een nummering die in de regels verwijst naar de toegestane bedrijvigheid (middels de zogenaamde SBI-codes). Het bestaande bedrijf valt in een hogere categorie, waardoor deze met een aparte aanduiding specifiek is aangeduid, namelijk 'specifieke vorm van bedrijf - 01'. Dit betekent dat alleen dit type bedrijf daar is toegestaan (en alle bedrijven die wel binnen de categorieën 1 en 2 vallen).

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Deze woning mag geen grotere inhoud hebben dan 600 m³. Alleen in de bedrijfswoning is het mogelijk een Bed & Breakfast te voeren. Hiervoor mogen maximaal drie kamers worden gebruikt en maximaal 8 personen mogen er de nacht doorbrengen. Op deze wijze wordt een invulling gegeven aan de recreatieve mogelijkheden in en rondom het dorp Bussloo.

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de Staat van bedrijfsactiviteiten worden aangepast aan de hand van technische en/of milieuhygiënische ontwikkelingen.

Middels een ontheffing is het mogelijk niet genoemde bedrijven of bedrijven in een hogere categorie toe te staan, mits ze kunnen worden gelijkgesteld met de genoemde bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' vallen maatschappelijke voorzieningen, zoals het verenigingsgebouw, de begraafplaats, de kerk en de school. In het algemeen is middels het bouwvlak enige ruimte gegeven ten behoeve van een mogelijke uitbreiding van de bebouwing. Tevens is het mogelijk kleinschalige gebouwen ten dienste van het hoofdgebouw te realiseren. Ondergeschikte horeca ten behoeve van de maatschappelijke voorziening is mogelijk, zoals een kantine in het verenigingsgebouw.

Een bedrijfswoning is binnen deze bestemming mogelijk op die percelen waar het middels de aanduiding 'bedrijfswoning' is aangegeven. Binnen de bedrijfswoning is tevens een bed & breakfast mogelijk.

Waar passend is middels het bouwvlak enige ruimte gegeven ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de bebouwing. Tevens is het mogelijk kleinschalige gebouwen ten dienste van het hoofdgebouw te realiseren. Zover niet gelegen binnen het bouwvlak, dienen deze zogenaamde overige gebouwen

minimaal 1 meter achter de voorgevel te liggen. Deze overige gebouwen zijn gebonden aan een maximale oppervlakte (50 m²) en maximale hoogte (voor de goothoogte geldt 3 meter, voor de bouwhoogte 5 meter).

Sport

Voor sportvoorzieningen is de bestemming 'Sport' opgenomen. In Bussloo betreft het de voetbalvereniging. Het gaat bij deze functie vooral om veel terrein met relatief weinig bebouwing. De hoofdbebouwing is voorzien van een bouwvlak. Overige meer kleinschalige bebouwing is binnen de bestemming mogelijk tot een maximum van 100 m². Ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine is mogelijk.

Verkeer-Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming vallen alle wegen in het dorp. De verblijfsfunctie staat hier centraal. Hieraan verbonden zijn functies als parkeren, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

Ten behoeve van een flexibel gebruik van de gronden en in relatie met de nodige aandacht voor de waterhuishouding is het ook mogelijk watergangen of -bergingen binnen deze bestemming toe te staan.

Wonen

Algemeen

Met de bestemming 'Wonen' is gekozen voor een bestemming waarin zowel de woning als de tuin en het erf zijn opgenomen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het wonen, beroepen en bedrijven aan huis, alsmede voor tuinen en erven. Ook ondergeschikte voorzieningen als groen, paden, water en parkeren zijn binnen deze bestemming toegestaan.

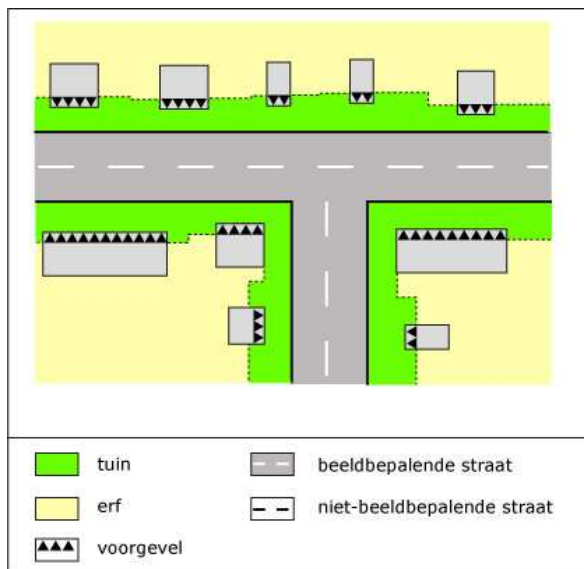
Voor de bestemmingsregeling van woningen is gestreefd een zo flexibele en eenduidige regeling op te nemen die toepasbaar is op de meeste woningen in de hele gemeente. Hierbij wordt aangesloten bij de actuele wensen van de burger. Daarbij is vanzelfsprekend wel de nodige rechtszekerheid in ogenschouw genomen.

Beeldbepalende straten

Straten en wegen met een historisch karakter, met beeldbepalende en/of monumentale panden en/of met een representatief karakter omdat er veel bewoners/bezoekers dagelijks langs komen, hebben een beeldbepalende uitstraling. Deze uitstraling draagt in belangrijke mate bij aan de waardering van bewoners en bezoekers van het woon- en leefklimaat. Het is van belang die kwaliteit zo veel mogelijk te handhaven dan wel waar mogelijk te vergroten. Dit wordt gedaan in de welstandsnota, maar ook in de bestemmingsplannen binnen de gemeente Voorst. Het bestemmingsplan wordt daarbij ingezet om gewenste ontwikkelingen te stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Om langs deze beeldbepalende straten de bestaande kwaliteit te handhaven wordt gestreefd voortuinen en hoeken van straten zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Indien er sprake is van bestaande bebouwing dan wordt deze opgenomen in het bouwvlak of binnen de aanduiding erf maar anders wordt de voor- en zijtuin aangeduid als tuin. In niet-beeldbepalende gebieden is de regeling om op het zijerf te bouwen ruimer.

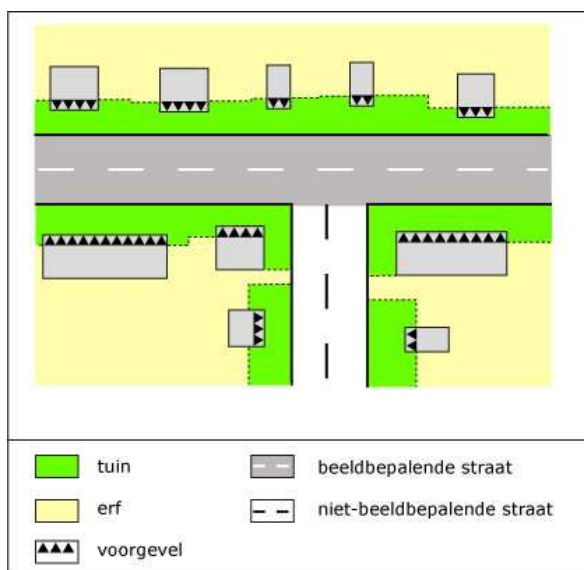
Onderstaand is schematisch aangegeven hoe bij de drie mogelijke hoeksituaties met de grens tussen de aanduiding erf en tuin wordt omgegaan.



Kruising van twee beeldbepalende straten

Bij een kruising van twee beeldbepalende straten is het van belang de bestaande kwaliteiten zo veel mogelijk te handhaven. Verstorende bebouwing voor de voorgevel en op hoeken van straten moet worden voorkomen. Daarom wordt de aanduiding tuin op hoeken strak

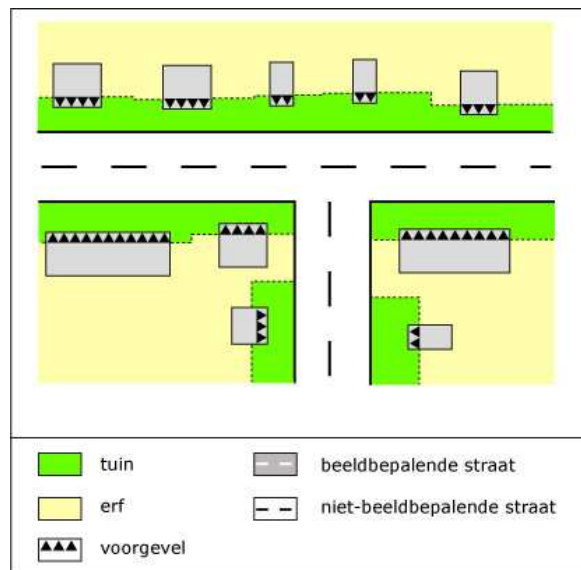
langs de zijgevel gelegd. Reeds bestaande bebouwing op het zijerf wordt wel binnen de aanduiding erf opgenomen.



Kruising van een beeldbepalende straat en een niet-beeldbepalende straat

Op een kruising van een beeldbepalende straat en een niet-beeldbepalende straat is het van belang het beeld vanaf de beeldbepalende straat zoveel mogelijk te behouden. De grens tussen de aanduiding erf en tuin wordt op de achtergevel van het

hoofdgebouw gelegd. Dit biedt voldoende ruimte om de hoek vrij te houden. Daarachter kunnen wel overige gebouwen worden gebouwd.



Kruising van niet-beeldbepalende straten

Daar waar niet-beeldbepalende straten elkaar kruisen bestaat volledige vrijheid om op de zij-erven te bouwen. De bestaande kwaliteit wordt gewaarborgd door in ieder geval de ruimte voor de voorgevel vrij te houden van bebouwing. Om het hoofdgebouw voldoende van overige

bebouwing te kunnen onderscheiden is een afstand van 3 meter achter de voorgevel als grens tussen erf en tuin voldoende.

In het dorp Bussloo zijn alle straten als beeldbepalende straten aangewezen. Om die reden is in dit bestemmingsplan uitsluitend de situatie met een kruising van twee beeldbepalende straten van toepassing.

Bouwregels

Binnen de bestemming 'Wonen' is op de kaart onderscheid gemaakt tussen het bouwvlak, de aanduiding 'erf', de aanduiding 'tuin' en bij diepe percelen eventueel een gedeelte op het achtererf zonder aanduiding. Deze driedeling is bepalend voor de plaats van het hoofdgebouw, de overige gebouwen, de andere bouwwerken en waar niet mag worden gebouwd. Over vergunningvrij bouwen wordt vanzelfsprekend geen uitspraak gedaan. Dit mag volgens de op dit moment geldende wettelijke normen binnen de gehele bestemming 'Wonen'.

Het aantal woningen mag het bestaande aantal niet overschrijden. Dit aantal wordt niet aangegeven op de plankaart maar moet worden afgeleid uit luchtfoto's en het bouwarchief. Voor het begrip bestaand wordt verwezen naar de begripsbepalingen waarin het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of een mogelijk afgegeven bouwvergunning bepalend is. Daar waar extra nieuwe woningen ruimtelijk gewenst zijn, worden ze wel op de plankaart aangegeven door middel van een specifieke aanduiding.

Bouwvlak

Er is gekozen voor een flexibele systematiek waarbij binnen het bouwvlak zowel het hoofdgebouw, de overige gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan. Feitelijk maakt het dus niet uit wat hier gebouwd wordt, mits het voldoet aan de maximale maatvoering. Het hoofdgebouw mag uitsluitend bin-

nen het bouwvlak worden gebouwd. De maat van het hoofdgebouw is dan ook leidend bij de maatvoering van het bouwvlak.

Maatvoering bouwvlak

De breedtemaat van het bouwvlak wordt in principe bepaald door de bestaande afstanden tussen de woningen. Is de bestaande afstand minder dan 15 meter dan worden de bouwvlakken op de kaart gegroepeerd. Bij meer dan 15 meter kan sprake zijn van een belangrijk doorzicht of aangezicht van naastgelegen woningen en wordt het bouwvlak afgesloten aan weerszijden van de woning. In beeldbepalende straten is bij een tussenruimte van minimaal 10 meter reeds sprake van ruimtelijke kwaliteit. Als sprake is van grote tussenruimtes waardoor het bouwvlak op de kaart individueel wordt begrensd, dan wordt een standaard breedtemaat van 10 meter op de kaart aangehouden. Is het bestaande hoofdgebouw smaller dan wordt de stedenbouwkundig best passende richting gekozen voor uitbreiding tot die maximale breedte van 10 meter en is het hoofdgebouw reeds breder dan wordt de bestaande breedte genomen.

De diepte van het bouwvlak wordt bepaald door het type woning. Gaat het om een vrijstaande woning dan wordt een diepte van 15 meter aangehouden op de kaart. Bij twee-aaneengebouwde woningen wordt een diepte van 12 meter gehanteerd. Bij aaneengebouwde woningen maximaal 10 meter. Deze dieptematen geven voldoende uitbreidingsruimte per woningtype. Anderzijds wordt voorkomen dat aan de achterzijde het hoofdgebouw over een te grote diepte over twee lagen kan worden uitgebouwd en burens hier mogelijk last van ondervinden.

Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak

Het hele bouwvlak mag worden volgebouwd met het hoofdgebouw en overige gebouwen. Voor hoofdgebouwen geldt een maximale breedte van 10 meter. Bij woningen waartussen een grotere ruimte bestaat dan 15 meter (en 10 meter bij beeldbepalende straten) wordt dit al geregeld door de maximale breedtemaat van het bouwvlak.

De bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal de op de kaart aangegeven hoogte bedragen. Hierbij is standaard uitgegaan van goot- en bouwhoogten afhankelijk van het aantal bouwlagen:

Aantal bouwlagen (excl. kap)	Goothoogte (in meters)	Bouwhoogte (in meters)
1	3	8
2	6	9

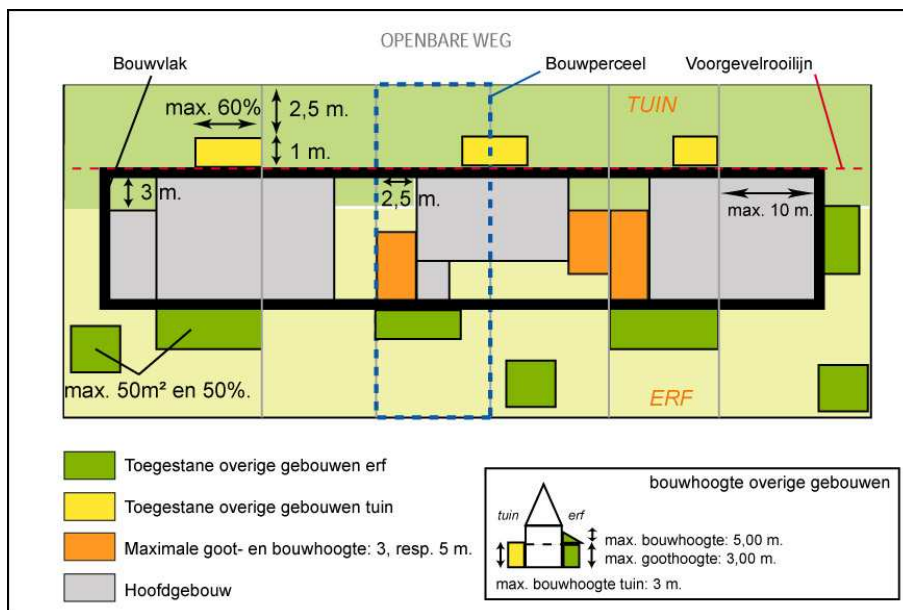
Mocht de bestaande goot- of bouwhoogte hoger zijn dan de aangegeven maat dan is deze toegestaan. Langs beeldbepalende straten wordt aansluiting gezocht bij de bestaande hoogtematen vanuit het principe “diversiteit is kwaliteit”. Deze kwaliteit moet behouden blijven.

Om de hoofdgebouwen van elkaar te kunnen blijven onderscheiden en te voorkomen dat er een aaneengesloten wand van 2 bouwlagen ontstaat, is geregeld dat binnen een afstand van 2,5 meter tot de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter en de goothoogte niet meer dan 3 meter. Deze maatvoering sluit aan bij de maatvoering van overige gebouwen.

Erf

De gronden achter en naast het bouwvlak zijn op de kaart aangeduid met de aanduiding 'erf'. Op het erf zijn uitsluitend overige gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Overige gebouwen moeten altijd tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Voor deze maat is gekozen om het visuele onderscheid tussen het hoofdgebouw en de overige gebouwen te behouden. De goot- en bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer dan 3 respectievelijk 5 meter bedragen mits de bestaande hoogte niet meer is. Dit is een maat die veel voorkomt en voldoet aan de gemiddelde eisen en wensen van de burger. Ook wordt met deze maat voldoende onderscheid aangebracht tussen hoofdgebouw en overige gebouwen. Om te voorkomen dat de (analoge) kaart onoverzichtelijk wordt is er voor gekozen deze hoogteaanduiding niet op de kaart op te nemen.

De maximale oppervlakte aan overige gebouwen is begrensd. Deze oppervlaktemaat geldt alleen binnen de gronden met de aanduiding 'erf'. Wat er aan overige gebouwen binnen het bouwvlak wordt gebouwd telt niet mee. Binnen de aanduiding erf mag maximaal 50 m² aan overige gebouwen worden gebouwd. Daarnaast mag het bebouwingspercentage aan overige gebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' de 50% niet overschrijden. Deze oppervlaktemaat aan overige gebouwen biedt - naast het toegestane oppervlak binnen het bouwvlak en de mogelijkheid om vergunningvrij te bouwen - de burger voldoende flexibiliteit om direct in hun behoefte te voorzien. Anderzijds blijft de open ruimte op het erf voldoende gewaarborgd.



Kaart: Toegestane overige gebouwen aan en bij het hoofdgebouw.

Tuin

Op de gronden aangeduid met 'tuin' zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan met uitzondering van aan de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwde erkers of entreepartijen.

Diepe erven

Bij diepe percelen kan er voor gekozen worden het achterste deel niet mee te nemen in de bestemming 'Wonen' of de aanduiding 'erf'. Met name bij dorpsranden willen we ongebreidelde versterking tegengaan. Vaak worden deze gronden agrarisch gebruikt en voldoet de bestemming 'Agrarisch'. Als het achterste deel toch gebruikt wordt als tuin is gekozen voor de bestemming 'Wonen' zonder verdere aanduiding. Hierbinnen zijn geen gebouwen of andere bouwwerken toegestaan. Vergunningvrij bouwen is wel toegestaan.

Andere bouwwerken

Op de gronden met de aanduiding bouwvlak, erf en tuin mogen ook andere bouwwerken worden gebouwd tot een hoogte van 3 meter. Voor erfafscheidingen op gronden met de aanduiding 'tuin' geldt een maximale hoogte van 1 meter en binnen het bouwvlak en erf maximaal 2 meter. Speeltoestellen en vlaggenmasten mogen maximaal 4,5 respectievelijk 6 meter hoog zijn. Overkappingen vallen ook onder andere bouwwerken en de oppervlakte daarvan mag niet meer dan 20 m² bedragen.

Aan huis verbonden beroep en -bedrijf

Binnen de woonbestemming is een beroep of bedrijf aan huis mogelijk tot een maximum oppervlak van 50 m². Hiervoor mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de overige gebouwen worden gebruikt. Ook dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er mag geen sprake zijn van belemmeringen voor omliggende functies;
- er mag geen nadelige invloed worden uitgeoefend op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er dient in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden voorzien;
- er mag geen sprake zijn van detailhandel, uitgezonderd internetverkoop;
- het beroep en het bedrijf mogen uitsluitend door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
- de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is alleen toegestaan als het een bedrijf is dat is opgenomen in categorie 1 van de in bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

Opslag ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of -bedrijf valt ook binnen de toegestane aantal vierkante meters.

Bed&Breakfast en mantelzorg

De woning en de overige gebouwen mogen gedeeltelijk gebruikt worden voor het voeren van een Bed & Breakfast. Hiervoor mogen maximaal drie kamers worden gebruikt en maximaal acht personen mogen er de nacht doorbrengen. Op deze wijze wordt een invulling gegeven aan de recreatieve potentie van het dorp Bussloo. Ook de overige gebouwen kunnen hier gedeeltelijk voor worden gebruikt.

De overige gebouwen mogen verder gebruikt worden als zelfstandige woning, mits er sprake is van mantelzorg. Voor dit gebruik is het verkrijgen van een ontheffing van de regels noodzakelijk.

Overige aanduidingen

Het pand aan de Bonenkampseweg 2 is mede in gebruik als drukkerij. Middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 01' is dit op de kaart aangegeven. Dit betekent dat naast de woonfunctie ook activiteiten in het kader van de drukkerij kunnen plaatsvinden.

7.4

Flexibiliteit in het bestemmingsplan

Flexibiliteit in een bestemmingsplan is handig om ervoor te zorgen dat een bestemmingsplan voldoende beleidsruimte biedt om ontwikkelingen in de toekomst mogelijk te maken. Deze ontwikkelingen zullen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan vaak niet bekend zijn. Een bestemmingsplan zonder flexibiliteit kan te star zijn. Indien gebruikt wordt gemaakt van de flexibiliteitsbevoegdheden (art. 3.6 Wro), dienen in het bestemmingsplan zelf de grenzen te worden aangegeven.

Aan een bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door in het plan bevoegdheden op te nemen tot het stellen van nadere eisen, het verlenen van ontheffing, het wijzigen van het plan of het uitwerken van een plan.

Ontheffing

Deze bevoegdheid biedt de mogelijkheid ontheffing te verlenen van een in het plan opgenomen regeling. Het is mogelijk van geval tot geval ruimtelijk relevante voorwaarden te stellen en belangen nader af te wegen. Ontheffing mag alleen op relatief ondergeschikte afwijkingen betrekking hebben en mag niet tot een bestemmingswijziging leiden.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende ontheffingen opgenomen:

- bestemming 'Bedrijf': ten behoeve van de vestiging van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten staan of die gelijk te stellen zijn met wel genoemde bedrijven in de categorie 1 en 2;
- bestemming 'Wonen': ten behoeve van het gebruik van overige bebouwing als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- bestemming 'Wonen': ten behoeve van de vestiging van aan huis verbonden beroepen en bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten staan of die gelijk te stellen zijn met wel genoemde bedrijven in de categorie 1.

Wijzigingsbevoegdheid

Meer ingrijpende functieveranderingen en meer ingrijpende afwijkingen van de regels kunnen mogelijk worden gemaakt met een in het bestemmingsplan op te nemen wijzigingsbevoegdheid. Dit mag er niet toe leiden dat de structuur en de ruimtelijke opzet van het plan ingrijpend worden gewijzigd. De wijziging treedt in werking na de vaststelling van een afzonderlijk wijzigingsplan. De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden afgedwongen.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- bestemming 'Bedrijf': ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding die een specifieke vorm van bedrijvigheid toestaat die in een hogere categorie dan de milieucategorieën 1 en 2 valt;
- bestemming 'Bedrijf': het wijzigen van de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten indien nieuwe ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Uitwerkingsplicht

In het geval sprake is van nieuwe ontwikkelingen die nog niet voldoende duidelijk zijn wat betreft eindresultaat, is een uit te werken plan een goede optie.

In dit bestemmingsplan zijn geen uitwerkingsregels opgenomen.

B i j l a g e n

Bijlage A Beleidskader

1 Inleiding

In deze bijlage wordt ingegaan op de belangrijkste beleidsnota's van de verschillende overheden die relevant zijn voor Bussloo.

2 Nationaal beleid

Nota Ruimte

In deze nota staat het simpeler en sneller tot ontwikkeling en uitvoering brengen van ruimtelijke projecten centraal. Het Rijk houdt sterke bemoeienis met projecten en ontwikkelingen betreffende de ruimtelijke hoofdstructuur. Daarbuiten treedt het Rijk meer terughoudend en selectief op. Wel wordt een zekere te handhaven (ruimtelijke) basiskwaliteit omschreven. De verdere invulling ligt vooral bij provincies, regio's en gemeenten.

Wat betreft verstedelijking wordt ingezet op bundeling en nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied. Nieuwe ontwikkelingen worden zoveel mogelijk aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet rekening worden gehouden met recreatieve waarden, het groen en het water. In de dorpen en het landelijk gebied mag worden voorzien in de eigen woningbehoefte. In gebieden die tot nationaal landschap zijn benoemd, zoals de Veluwe, geldt een 'ja, mits' bouwregime. Er mag alleen gebouwd worden mits dit de kernkwaliteiten van het landschap versterkt. In beschermde natuurgebieden, waaronder de EHS, geldt een 'nee, tenzij' bouwregime. Als bouwen in die gebieden van groot openbaar belang is en onvermijdelijk blijkt, dan komt er alleen toestemming als er vervangende natuur gerealiseerd wordt of in het uiterste geval een financiële compensatie geëist.

Nationale landschappen

Bussloo maakt deel uit van het 'Nationaal Landschap Veluwe'. In een Nationaal Landschap is sprake van een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen die tot een typisch Nederlands landschap hebben geleid. De unieke kernkwaliteiten van het gebied dienen te worden behouden en versterkt. Dit wil niet zeggen dat er in deze gebieden geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Deze dienen echter de kernkwaliteiten niet aan te tasten, beter nog, zij leveren een bijdrage aan de kernkwaliteiten.

Natuurbeschermingswet

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Het Natura 2000-gebied dat het dichtst bij Bussloo is gelegen zijn de uiterwaarden van de IJssel. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van dit gebied. Als een activiteit mogelijk van invloed is of kan zijn op de be-

schermde natuur in een Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument, dan is een vergunning noodzakelijk. Dit kan ook nodig zijn voor projecten die buiten het beschermd gebied liggen, maar wel mogelijk van invloed zijn op de instandhoudingdoelstellingen binnen het gebied, de externe werking.

2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Het Streekplan van de provincie Gelderland dateert uit juni 2005. Het overgangsrecht van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening regelt dat het huidige streekplan van rechtswege een structuurvisie wordt.

In het Streekplan Gelderland verwoordt de provincie haar eigen algemene ruimtelijke beleid in relatie tot de regionale ambities, zoals deze onder meer door de regio Stedendriehoek zijn verwoord. Bussloo maakt onderdeel uit van het stedelijke bundelingsgebied van de Stedendriehoek.

Het regionale programma voor wonen en werken moet zoveel mogelijk gebundeld en gekoppeld worden aan knooppunten van infrastructuur binnen het bundelingsgebied van de Stedendriehoek. Binnen de gemeente Voorst wordt daarbij vooral gekeken naar Twello. De verstedelijkingsopgave is zowel gericht op inbreiden als uitbreiden. Bij inbreiden is herstructurering niet alleen voorbehouden aan de steden, maar vindt evenzeer plaats in de bestaande dorpen. Bij uitbreiding wordt gestreefd naar gedifferentieerde vormen en locaties met in achtneming van de te bepalen zoekzones voor verstedelijking en de betreffende gebiedskwaliteiten. Wat betreft wonen wordt voor de dorpen binnen het bundelingsgebied, zoals Bussloo, ingezet op het realiseren van de autonome woningbehoefte plus een deel van de regionale woningbehoefte zover het 'landelijk en dorps wonen' betreft.

3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De gemeenten in de regio Stedendriehoek, met daarin de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen, hebben gezamenlijk een regionale structuurvisie opgesteld. Deze visie vormt de integrale afstemming tussen de ruimtelijke opgaven binnen de regio en is beleidsmatig tevens vertaald in het streekplan. Voor de gemeente Voorst is van belang de expliciete opname van een woningbouwprogramma voor de dorpen. Een programma dat de lokale behoefte te boven kan gaan. Het gaat om in totaal 1.300 woningen, die ingezet worden voor een geleidelijke groei van de dorpen. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van deze dorpen en aan het vergroten van het woonmilieu 'landelijk en dorps wonen'.

Belvoir en Belvoir2

De nota's Belvoir en Belvoir2 zijn de provinciale doorvertaling van het cultuurhistorische beleid op basis van de rijksnota Belvedere. In de nota Belvoir staan vijf hoofddoelen centraal: maak cultuurhistorische waarden inzichtelijk, integreer cultuurhistorie in planvorming, versterk de cultuurhistorische bijdrage

aan de Gelderse economie, houdt cultuurhistorische waarden duurzaam in stand en vergroot het cultuurhistorisch besef en draagvlak. De gemeente Voorst valt binnen het gebied IJsselvallei, waarin de samenhang tussen water, bedrijvigheid en agrarische inrichting centraal staat.

Beekbergse Poort

In 2005 is de visie Beekbergse Poort en het bijbehorende uitvoeringsprogramma vastgesteld. Het doel van het project Beekbergse poort is het versterken van de samenhang tussen de Veluwe en de in de poort gelegen natuurgebieden in de IJsselvallei tot een robuuste natuurzone. De kwelsituatie en de aanwezige beken bieden hiertoe de kansen. Het gebied tussen Apeldoorn, Loenen en Voorst wordt zo ontwikkeld tot een gaaf landelijk gebied met ruimte voor natuur, landbouw, recreatie, cultuurhistorie en landgoederen.

4 Lokaal beleid

Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

De Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst (vastgesteld op 31 januari 2005) geeft een visie op wonen, werken, verkeer en voorzieningen binnen de gemeente Voorst. Voor Bussloo zijn de volgende ontwikkelingen van belang:

- voor Bussloo is een woningbouwprogramma van 50 woningen voorzien tot 2030, binnen de kern;
- Bussloo ligt in het Groene Carré. Hier staat het versterken van het landschap centraal. Hierin passen nieuwe landgoederen en recreatieve activiteiten;
- in relatie met het aangrenzende Recreatiegebied Bussloo ligt er in Bussloo potentie voor aanvullende recreatieve voorzieningen. Het zal om kleinschalige activiteiten of horeca moeten gaan;
- uitbreiding van dorpen in het Groene Carré worden zodanig ruimtelijk vormgegeven en landschappelijk ingepast dat het geheel aansluit bij de landschappelijke karakteristieken van het gebied. Het kleinschalige landschap en de bijzondere bebouwingsstructuur van Bussloo vragen om een zorgvuldige plaatsing en inpassing van nieuwbouw. Het te dicht bebouwen van de locatie moet voorkomen worden;
- bij Bussloo en ten noorden van Twello ziet het Waterschap Veluwe goede mogelijkheden om (tijdelijk) water vast te houden. De plas van Recreatiegebied Bussloo is inmiddels aangewezen als waterbergingsgebied;
- het Fliertdal is een belangrijke noord-zuid gerichte ecologische schakel en biedt goede mogelijkheden voor ecologische verbindingzones. Tevens kan het een rol spelen voor de waterbergingsopgave.

Visie op wonen

De Visie op wonen is een integrale woonvisie die een kwalitatieve vertaling geeft van het in de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst gegeven woningbouwprogramma. De belangrijkste ambities van de visie zijn: het in standhouden van het landelijke karakter, het streven naar leefbare wijken en kernen met een goede ruimtelijke kwaliteit, het bevorderen van een duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling, het zo lang mogelijk optimaal functioneren van iedere

burger in een zelfgekozen woning en woonomgeving en het betrekken en betrokken zijn bij de volkshuisvesting.

Een belangrijke conclusie is dat het niet langer reëel is om door middel van woningbouw te proberen het voorzieningenniveau in stand te houden. Ook de voorziene woningbouw in de kernen zal hier niet aan kunnen bijdragen. Veel belangrijker is het dat de woningbouw een bijdrage levert aan de levendigheid in het dorp en de gemeenschapszin. Van het totale woningbouwprogramma van de gemeente Voorst (3.300 woningen) wordt ingezet op een aandeel van 40% bereikbare, 35% middeldure en 25% dure woningen. Deze aandelen gelden voor het gehele programma en niet per project of complex. Doorstroming is daarbij van belang, zodat ook voor ouderen geschikte woningen daarbij nadrukkelijk in beeld zijn.

Leidraad tot ontwikkeling recreatiegebied Bussloo 2008

Het Recreatiegebied Bussloo wordt versterkt met een intensivering aan dagrecreatieve attracties. Het gaat om aan water en bos gerelateerde sportvoorzieningen, gecombineerd met horeca. In de noordwesthoek is een pitch- en puttbaan gerealiseerd en ligt er een zoekgebied voor een evenemententerrein. Verder is recent Thermen Bussloo gerealiseerd en ligt er een plan voor de ontwikkeling van een hotel in combinatie met Thermen Bussloo.

Nieuwe landgoederen in de gemeente Voorst

Landgoederen en buitenplaatsen zijn een beeldbepalend onderdeel van de gemeente Voorst. Het uitgangspunt van de gemeente is dat bestaande landgoederen en een gezonde landbouw de basis vormen van het groene en recreatieve karakter van de gemeente Voorst. Onder meer nieuwe landgoederen kunnen dit versterken. Met de komst van nieuwe landgoederen kan de bestaande landgoederengordel (het Groene Carré) worden versterkt en kan tegelijk een grote bijdrage worden geleverd aan de ecologische en landschappelijke versterking. Een zoekgebied bepaalt waar nieuwe landgoederen kunnen worden opgericht. Binnen dit zoekgebied ligt ook het dorp Bussloo.

Welstandsnota Voorst

In de welstandsnota wordt het welstandsbeleid ten aanzien van kleine bouwwerken, zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en grotere bouwwerken verwoord. Voor de eerste categorie zijn zogenaamde loketcriteria opgesteld, die 'aan de balie' duidelijk maken of het gebouwd kan worden of niet. Voor de grotere bouwactiviteiten gelden object- en gebiedscriteria.

Bussloo is ingedeeld in twee deelgebieden; 'historische kern' en 'naoorlogs woongebied'. Voor de historische kern zijn de gebiedscriteria gericht op het instandhouden van de cultuurhistorische en monumentale waarden binnen het gebied. De bebouwing is tweezijdig georiënteerd, vrijstaand, heeft een individuele uitstraling en is voorzien van een zadel- of schilddak.

Voor de naoorlogse bebouwing zijn de gebiedscriteria gericht op het behouden van de karakteristieke structuur en bebouwing in het gebied. De bebouwing is met de representatieve zijde naar de weg gekeerd, is (half)vrijstaand, heeft

een eenvoudige hoofdvorm, voorzien van een zadeldak al dan niet met wolfs-eind en de vrijstaande bebouwing staat haaks op de weg.

Cultuurhistorie in de gemeente Voorst

Deze nota bevat inventarisatie en waardering van cultuurhistorische elementen en patronen van de gemeente Voorst. Met betrekking tot Bussloo wordt aangegeven dat deze is gelegen in een stroomrug ontginningsgebied, welke van 'hoge waarde' is. Aanbevolen wordt om de herkenbaarheid van de diverse ontginningstypen in stand te houden en zo mogelijk te versterken. Tevens wordt de omgeving van Bussloo aangemerkt als 'oud bouwlandcomplex', de enkgronden. Deze akkers werden met plaggen en mest opgehoogd.

Twee historische routes doen Bussloo aan. Ten eerste is de Bussloselaan aangeduid als een 'weg van voor 1850' en de Deventerweg als 'middeleeuwse doorgaande weg'. Bussloo heeft ook een aantal bouwkundige monumenten en voormalige huisplaatsen in het buitengebied. Tot slot zijn er ten oosten van de Deventerweg twee gebieden aangetekend als archeologisch belangwekkend terrein.

Bijlage B Onderzoekthema's

1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Tevens wordt ingegaan op de thema's archeologie, ecologie en water.

2 Milieuthema's

2.1 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Situatie Bussloo

Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats binnen het dorp. Bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Binnen het dorp heeft in het verleden wel onderzoek plaatsgevonden op het terrein van het aannemersbedrijf. Hier zijn verontreinigingen gevonden, maar is verder geen noodzaak tot sanering.

2.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder meer door milieuzonering.

Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- 1 het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- 2 het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Voorst de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap.

De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Situatie Bussloo

In het dorp komt een aantal bedrijven en voorzieningen voor met een hindercontour. Voor het aannemersbedrijf is deze vrij groot (100 meter), voor de overige activiteiten is deze beperkt (30 meter). Ook rondom de sportvelden en de basisschool liggen dergelijke hindercontouren (50 meter). In onderstaande tabel zijn de bekende bedrijven/voorzieningen aangegeven met daarbij de omvang van de richtafstand:

Straat	Bedrijf	Richtafstand
Busseloselaan 28	Aannemersbedrijf De Haan	100
Baron van Wijnbergenlaan 12	SV Cupa	50
Bonenkampsweg 4	Drukkerij	30
Deventerweg 18	Basisschool	30
Deventerweg 12	Kerk	30

Rondom het dorp Bussloo komen meerdere agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven kennen geurcontouren. Deze hebben geen invloed op de actualisatie van het bestemmingsplan Bussloo. Het betreft namelijk het bestemmen van de bestaande situatie.

2.3 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen.

Wegverkeerslawaai

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- 1 wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;

- 2 wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur.

De omvang van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Indien de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53 dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.

Situatie Bussloo

De Deventerweg ligt buiten de bebouwde kom van Bussloo en kent daarmee een geluidcontour van 250 m ter weerszijden van de weg. Deze contour geeft het gebied aan waarbinnen de geluidsbelasting naar verwachting hoger ligt dan 48 dB, de zogenaamde voorkeurswaarde. Op deze waarde kan nog ontheffing worden verleend tot een maximum van 53 dB (buitenstedelijk gebied).

De werkelijke geluidcontour van de Deventerweg kan kleiner zijn, bijvoorbeeld door de geluidwerende functie van aanliggende bebouwing. Dit kan door middel van geluidsonderzoek in beeld worden gebracht.

2.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Situatie Bussloo

Het bestemmingsplan Bussloo voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet vereist.

2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als LPG-stations, opslagen van bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) afstand aan te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het Bevi het plaatsgebonden risico vast en geeft het een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-5} (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour. In het geval er zich binnen de 10^{-5} contour bestaande kwetsbare objecten bevinden, dan dienen deze situaties voor oktober 2007 te worden gesaneerd. Beperkt kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld grotere winkels, restaurants, sporthallen, grote gebouwen en speeltuinen zijn in principe niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen die contour zijn geen normen of saneringstermijnen opgenomen.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stof-

fen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een Bevi-bedrijf geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor het toelaten van gevoelige functies.

Transport gevaarlijke stoffen

In de gemeente Voorst zijn geen speciale routes voor gevaarlijke stoffen aangewezen. In de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) is de rijksweg A1 opgenomen en ligt er een telpunt bij afrit 22 (situatie 2001). Uit deze metingen blijken er vooral transporten met brandbare vloeistoffen te zijn en in mindere mate transporten met brandbare gassen. Het plaatsgebonden risico bestaat uit een 10^{-7} contour vanaf 50 m van de weg. Ten aanzien van het groepsrisico liggen er geen problemen.

Situatie Bussloo

Op de provinciale risicokaart is alleen een overstromingsgebied aangegeven ter hoogte van het plangebied. De wegen rondom Bussloo komen hier niet voor. Hier spelen dan ook geen bijzondere situaties ten aanzien van externe veiligheid. Het dorp Bussloo ligt niet in de nabijheid van de rijksweg A1. Tevens zijn er bij Bussloo geen belemmerende kabels en leidingen aanwezig. Wel ligt er boven Bussloo een straalpad. Dit zijn paden ten behoeve van telecommunicatieverbindingen die op zekere hoogte liggen en daarmee tot beperkingen in bouwhoogte kunnen leiden.

2.6 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet behelst de implementatie in de Nederlandse wetgeving van het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, (ook wel het Verdrag van Malta en het Verdrag van Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het Verdrag in 1992 door verscheidene EU-lidstaten is ondertekend). De Wamz houdt een wijziging in van de Monumentenwet 1988, de Woningwet, de Wet milieubeheer en de Ontgrondingenwet. De Wamz verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

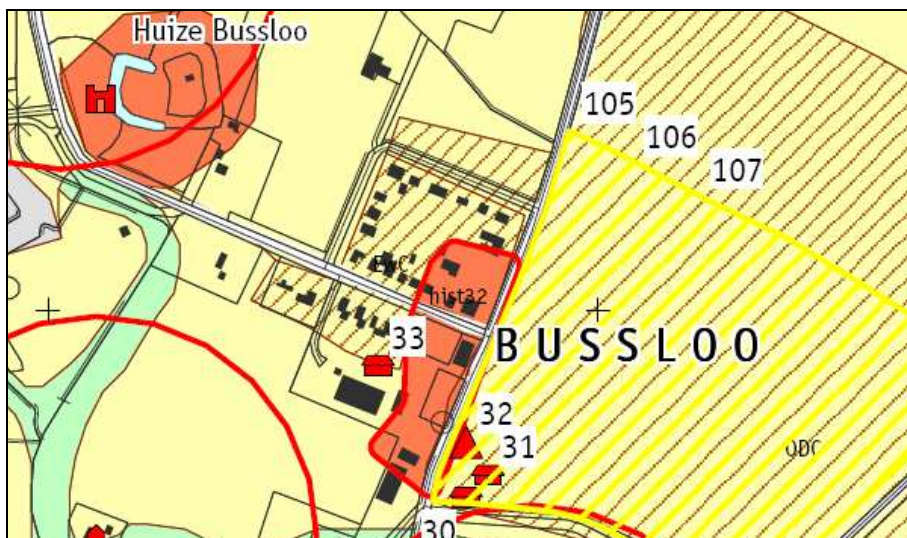
Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld.

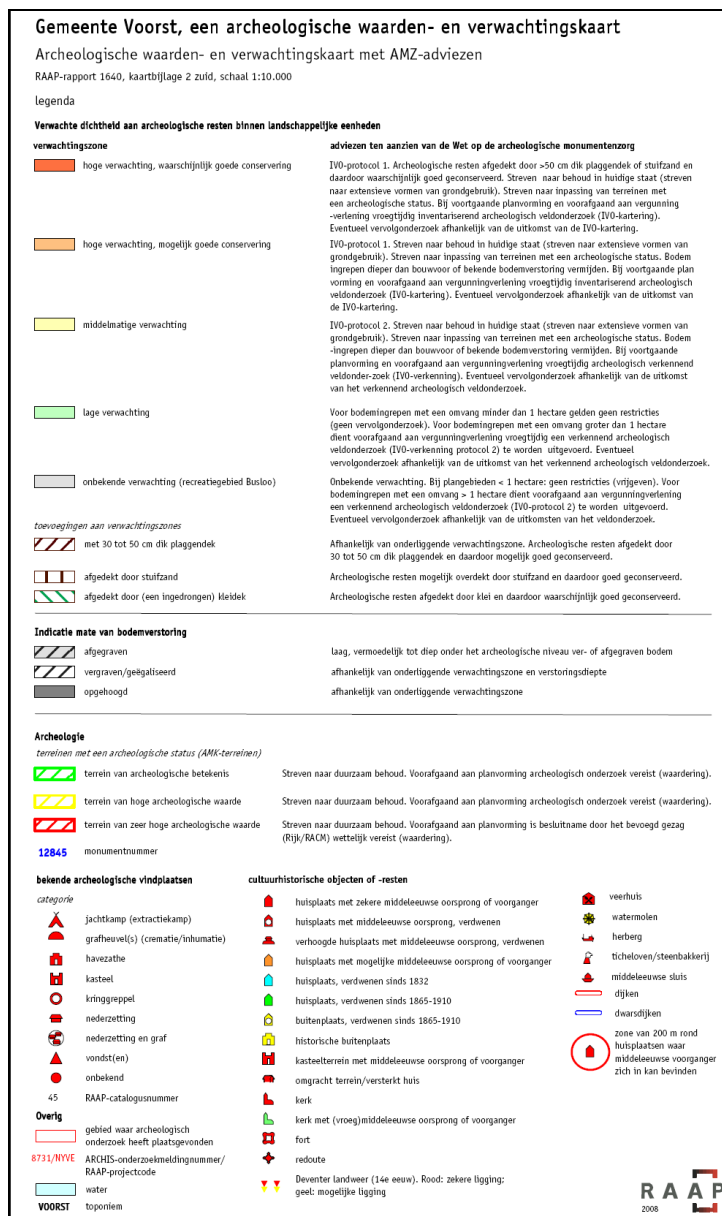
Wie de bodem verstoort krijgt te maken met archeologie. Getoetst moet worden of archeologische waarden niet verstoord of beschadigd worden. Daarvoor is archeologisch onderzoek nodig. Dit onderzoek verloopt volgens een aantal stappen/vragen:

- Kan er wat zitten? Wat kan er zitten? → bureauonderzoek. Is het antwoord ja, dan:
 - Zit er wat? → inventariserend veldonderzoek. Is antwoord ja, dan:
 - Wat zit er dan? → waarderend veldonderzoek. Is het van grote waarde, dan:
 - Wat nu? → interventie: beschermen, begeleiden of opgraven. Bij beschermen plan aanpassen. Bij begeleiden of opgraven, dan:
 - En dan? Afronding met rapportage en deponering vondsten.

Situatie Bussloo

Voor het dorp geldt in het algemeen een middelmatige verwachtingswaarde (gele gebieden). Hiervoor geldt dat het streven is gericht op behoud in de huidige staat. Bij nieuwe ontwikkelingen is vroegtijdig archeologisch verkennend veldonderzoek noodzakelijk (IVO-verkenning). De meest historische delen van Bussloo (Huize Bussloo en het kerkterrein) kennen een hoge verwachtingswaarde (rode gebieden). Hier is bij ontwikkelingen vroegtijdig inventariserend archeologisch veldonderzoek (IVO-kartering) noodzakelijk. De bruin gearceerde gedeelten betreffen opgehoogde plaggendekken.





2.7 Ecologie

Algemeen

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Habitat- en Vogelrichtlijn, de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AMvB gelden enkele ontheffingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

- algemene soorten

Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder meer) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod.

- overige soorten

Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder meer) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium “doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort”.

- soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AMvB

Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

- er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling);
- er is geen alternatief en
- doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

Gebiedsbescherming

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedsbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. De Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is “Natura 2000-gebied”.

Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikel 19d, eerste lid Natuurbeschermingswet (Nbw)). Ook plannen moeten getoetst worden op hun gevolgen. De definitie van ‘project’ dient men ruim te nemen. In ieder geval is daar sprake van bij de uitvoering van bouwwerken of de totstandbrenging van andere installaties of werken. Verder betreft het andere ingrepen in het natuurlijk milieu of landschap, inclusief ingrepen voor de ontginning van bodemschatten.

Vergunningen worden verleend door Gedeputeerde Staten. In bepaalde situaties, zoals omschreven in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet, verleent de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) een vergunning.

De gemeente Voorst heeft te maken met twee Natura 2000-gebieden: de 'Uiterwaarden IJssel' en het op enige afstand van de gemeente gelegen Natura 2000-gebied 'Veluwe'.

Uiterwaarden IJssel

De uiterwaarden IJssel omvatten het merendeel van de buitendijkse delen van het rivierengebieden van de IJssel; de hoofdstroom zelf is niet in het richtlijngebied meebegrensd. Een beperkt deel hiervan is aangemeld onder de Habitatrictlijn. Een aantal vrijwel onvergraven en reliëfrijke uiterwaarden zoals Cortenoever, Rammelwaard, Ravenswaard en Scherenwelle, vormt hier een kleinschalig oud cultuurlandschap met daarin stroomdalgraslanden, kievitsbloemhooilanden en glanshaverhooilanden. Andere reliëfrijke delen en gebieden die aansluiten op de zandgronden zijn van belang vanwege hardhoutoibos. De IJsselmonding is van belang voor rivierfonteinkruid. De uiterwaarden IJssel is een belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden (porseleinhoen, kwartelkoning) en drijvende waterplantenvegetaties (zwarte stern). En is daarnaast van enig belang voor soorten van bosrijke watergebieden met voldoende vis (aalscholver, ijsvogel). Ook is het gebied belangrijk als rust- en foerageergebied voor aalscholver, kleine zwaan, wilde zwaan, kolgans, smient, slobbeend, tafeleend, nonnetje, grote zaagbek, meerkoet, kievit, grutto en reuzenster en van belang voor fuut, kleine zilverreiger, lepelaar, grauwe gans, krakeend, wintertaling, wilde eend, pijlstaart, kuifeend, visarend, slechtvalk, scholekster en tureluur.

Voor de wilde zwaan, kolgans, kievit en de grutto is het één van de belangrijkste gebieden in Nederland.

Veluwe

De Veluwe bestaat overwegend uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden. In de voorlaatste ijstijd, zo'n 150.000 jaar geleden, duwden de ijslobben van het landijs enorme hoeveelheden door de rivieren aangevoerd zand en grond voor zich uit en opzij en vormden zo de stuwwallen. Hoewel de hoogteverschillen sindsdien door wind en water zijn afgevlakt, reiken de hoogste delen van de Veluwe tot ruim 100 m boven NAP. Tot 1900 was de Noord-Veluwe één uitgestrekt stuifzandgebied. Tegenwoordig is er in totaal nog 1.400 hectare stuifzand op de Veluwe. Bij Kootwijk is één van de grootste actieve stuifzandgebieden van Europa. Plaatselijk komen in de heiden natte (o.m. Leemputten bij Staverden) of droge (o.m. Harskamp) heischrale graslanden, jeneverbesstruwelen, vennen, natte heide en hoogveenkernen (Mosterdveen) voor. In het beekdal van de Hierdense en Staverdense Beek worden schraallanden aangetroffen. Langs de randen van de Veluwe ontspringen de (sprengen)beken, waar beekvegetaties en zeer plaatselijk bronbossen voorkomen.

Daarnaast zijn de volgende algemene doelen geformuleerd voor Natura 2000-gebieden:

- behoud van de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie;
- behoud van de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de ecologische samenhang van het Natura 2000-netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie;
- behoud en waar nodig herstel van de ruimtelijke samenhang met de omgeving ten behoeve van de duurzame instandhouding van de in Nederland voorkomende natuurlijke habitats en soorten;
- behoud en waar nodig herstel van de natuurlijke kenmerken en van de samenhang van de ecologische structuur en functies van het gehele gebied. voor alle habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd;
- behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

Bos- en natuurcompensatie

Flora wordt ook beschermd door de Boswet en de provinciale richtlijn Bos- en natuurcompensatie uit 1998, die is gericht op de instandhouding van het bos- en natuurareaal in de provincie Gelderland. Voor gronden met de hoofd- of medebestemming “Bos” en “Natuur” die in het kader van ruimtelijke planvorming wordt aangetast, gelden bepaalde compensatieregels. Deze compensatie is afhankelijk van de vervangbaarheid van de aan te tasten natuur of de leeftijd van het te kappen bos.

Bij bos jonger dan 25 jaar geldt een compensatie van 120%; voor bos van 25 tot 100 jaar 130% en voor bos ouder dan 100 jaar, 140%. Voor gronden binnen de bebouwde kom die volgens de criteria van de Boswet herplantplichtig zijn (bosjes van minimaal 10 are of 20 bomen in rijbeplanting) geldt eveneens de compensatieverplichting vanuit de richtlijn.

Voor de locatiekeuze van gronden waar compensatie plaats zal vinden gelden de volgende regels:

- compensatie binnen de gemeente of aangrenzende gemeente;
- compensatie altijd aansluitend aan een natuur- of boskern van ten minste 5 ha;
- compensatie bij voorkeur ter versterking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de richtlijn is bepaald dat er in principe fysieke compensatie plaatsvindt: als natuur of bos moet plaatsmaken voor andere vormen van ruimtegebruik moet er op een andere plek natuur of bos voor terugkomen. Er moet dan gelijktijdig met het bestemmingsplan ten gevolge waarvan bos of natuur verdwijnt, een nieuw aan te leggen natuur- of bosgebied worden bestemd, hetzij in het eigen plangebied, hetzij in een ander plangebied. Slechts wanneer fysieke compensatie niet of maar gedeeltelijk mogelijk is dan wel onaanvaardbare vertraging voor het project oplevert, mag financieel gecompenseerd worden. In het geval

van financiële compensatie dient die compensatie gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan geregeld te zijn. Dat kan door het vastleggen van een privaatrechtelijke overeenkomst met een initiatiefnemer maar ook door het instellen van een gemeentelijk groenfonds dat is gericht op natuur- en boscompensatie.

Situatie Bussloo

Het dorp Bussloo ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden IJssel'. Aangetoond zal moeten worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect hebben op de te beschermen natuurwaarden van dit gebied.

Verder maakt het gebied ten oosten en westen van het dorp deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hier geldt een 'nee-tenzij' beleid ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Omdat het plangebied de bebouwde kom betreft, is de EHS voor het bestemmingsplan 'Bussloo 2010' niet relevant.

In het algemeen is het op grond van de Flora- en faunawet verboden beschermde inheemse planten op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen, een beschermde inheemse diersoort opzettelijke te verontrusten, nesten, holen of andere vaste rust- en verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Dit betekent dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse een natuurtoets zal moeten worden uitgevoerd.

2.8 Water

Op basis van beleid dat voortkomt uit de rijksnota 'Waterbeleid 21 eeuw' is een 'watertoets' verplicht gesteld bij ruimtelijke planvorming. Deze watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als:

- voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer);
- voorkomen van wateroverlast en van afwenteling van wateroverschotten op anderen;
- voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond);
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

Het Waterschap Veluwe stelt eens in de vier jaar een Waterbeheersplan op waarin het aangeeft hoe het zijn taak in de komende periode wil gaan uitvoeren. In het Waterbeheersplan 2004-2008/ 2006-2010 zijn stroomgebieden aangegeven. De gemeente Voorst valt binnen het stroomgebied IJsselvallei.

Momenteel ligt het ontwerp Waterbeheersplan 2010-2015 ter inspraak.

Situatie Bussloo

De kern Bussloo is gelegen op de overgang van een stuwwal naar de stroomrug van de IJssel. Deze van oudsher wat hogere gronden zijn bedekt met een hu-

mushoudend dek van meer dan 50 cm enkeerdgronden. De deklaag heeft zich in de loop van de tijden gevormd door het opbrengen van mest, vermengd met plaggen, uit potstallen. Ten westen van de huidige bebouwing bestaat de bodem uit beekeerdgronden. Dit zijn oude landbouwgronden in oorspronkelijk een beekdal waarop een dunnere humushoudende deklaag is gelegen. De maaiveldhoogte in het dorp varieert rond 7,0 m + NAP.

Bussloo ligt in een kwelgebied van het Veluwemassief. Daarnaast kan er bij hoge waterstanden sprake zijn van kwel vanuit de IJssel.

De grondwatertrap ter plaatse van de bebouwing van Bussloo is VII wat inhoudt dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) dieper ligt dan 80 cm-mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) lager is dan 160 cm-mv. Dit geldt eveneens voor de gronden ten noorden en oosten van de kern. Ten zuiden van de bebouwing gaan de grondwaterpeilen over naar grondwatertrap VI, wat inhoudt dat de GHG tot 40 cm onder het maaiveld kan stijgen. Ten westen van Bussloo, ter plaatse van de beekeerdgronden, wordt grondwatertrap III aangetroffen. Kernmerk van deze grondwatertrap is dat de GHG tot minder dan 40 cm onder het maaiveld kan stijgen. De GLG zit bij grondwatertrap III op een diepte van 80-120 cm onder maaiveld.

Bussloo staat bekend om de recreatieplas Bussloo. Dit is het overblijfsel van de zandwinning ten behoeve van de aanleg van de rijksweg A1. Overtollig water uit de recreatieplas wordt in noordelijke richting afgevoerd via de Fliert. Dit is een A-watergang die langs de Breuninkhofweg naar het noorden voert en tevens de enige A-watergang in de omgeving van Bussloo. De Fliert ontspringt ten zuidoosten van Bussloo en wordt gevoed met kwelwater vanaf het Veluwemassief en de IJssel.

De Fliert is aangewezen als water met een Specifieke Ecologische Doelstelling (SED). Door deze aanwijzing zijn er voor lozing op deze watergang strengere eisen aanwezig dan op andere wateren. Met name voor riooloverstorten worden aanvullende eisen gesteld.

De riolering in Bussloo bestaat uit een gemengd rioolstelsel dat via een gemaal in eigendom van de gemeente, afvoert richting het waterschapsgemaal aan de Molenallee. Het op de riolering aangesloten verhard oppervlak is, in verhouding tot de inhoud van het rioolstelsel en de pompcapaciteit van het gemaal, zo beperkt dat geen overstort nodig is.

De gronden rondom Bussloo zijn in principe geschikt voor infiltratie van hemelwater.

Door de hogere grondwaterstanden ten westen van Bussloo moet hier rekening mee gehouden worden bij uitbreiding van de kern in deze richting. Hier zullen bovengrondse infiltratiesystemen moeten worden toegepast, zoals wadi's en infiltratievelden.