



**TOELICHTING**

**VAN HET**

**WIJZIGINGSPLAN**

**ZUTPHENSEWEG 23 GORSSEL**

**(behorend bij het inpassingsplan Herinrichting N348 Zutphenseweg,  
kruispunt Quatre Brasweg - Flierderweg, Gorsse!)**

**PROVINCIE GELDERLAND**

Opdrachtnummer : 99.421

IDnr. : NL.IMRO.9925.WPZutphenseweg23Go-vst1

Datum : juni 2021

Versie : 4

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 13 juli 2021

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                   | <b>3</b>  |
| 1.1      | AANLEIDING EN DOEL.....                                 | 3         |
| 1.2      | LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....                  | 3         |
| 1.3      | VIGEREND PLAN .....                                     | 5         |
| 1.4      | LEESWIJZER .....                                        | 6         |
| <b>2</b> | <b>BESCHRIJVING PLANGEBIED .....</b>                    | <b>7</b>  |
| 2.1      | BESTAANDE SITUATIE.....                                 | 7         |
| 2.2      | NIEUWE SITUATIE .....                                   | 9         |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                               | <b>13</b> |
| 3.1      | INLEIDING .....                                         | 13        |
| 3.2      | RIJKSBELEID .....                                       | 13        |
| 3.3      | PROVINCIE .....                                         | 14        |
| 3.4      | GEMEENTE .....                                          | 14        |
| <b>4</b> | <b>TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID .....</b> | <b>16</b> |
| 4.1      | INLEIDING .....                                         | 16        |
| 4.2      | INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN .....           | 16        |
| 4.3      | TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN .....   | 16        |
| 4.4      | CONCLUSIE .....                                         | 19        |
| <b>5</b> | <b>RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN .....</b>           | <b>20</b> |
| 5.1      | INLEIDING .....                                         | 20        |
| 5.2      | GELUID .....                                            | 20        |
| 5.3      | LUCHTKWALITEIT .....                                    | 21        |
| 5.4      | BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE) .....    | 24        |
| 5.5      | EXTERNE VEILIGHEID .....                                | 25        |
| 5.6      | BODEM .....                                             | 27        |
| 5.7      | WATER .....                                             | 28        |
| 5.8      | ECOLOGIE .....                                          | 31        |
| 5.9      | ARCHEOLOGIE .....                                       | 36        |
| 5.10     | CULTUURHISTORIE .....                                   | 37        |
| 5.11     | VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING .....                      | 38        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>                        | <b>40</b> |
| 6.1      | INLEIDING .....                                         | 40        |
| 6.2      | VERBEELDING .....                                       | 40        |
| 6.3      | REGELS.....                                             | 41        |
| <b>7</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                            | <b>43</b> |
| 7.1      | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....                       | 43        |
| 7.2      | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....                  | 43        |

***Bijlage bij toelichting:***

1. ODRN, 'Akoestisch onderzoek Zutphenseweg 23, Gorssel' (zaaknr. W.Z20.100467.18), 4 juni 2020;
2. Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 'Verkennd bodemonderzoek Zutphenseweg 23 te Gorssel', 12 april 2017;
3. Eelerwoude, 'Quickscan Wet natuurbescherming Erfontwikkeling Zutphenseweg 23, Gorssel', 25 maart 2021;
4. mRO b.v., 'Notitie Stikstofdepositieonderzoek Zutphenseweg 23, Gorssel', 23 maart 2021.

# **1 INLEIDING**

## **1.1 AANLEIDING EN DOEL**

De provincie Gelderland heeft een aantal jaren geleden het perceel Zutphenseweg 23 te Gorssel in het buitengebied van de gemeente Lochem aangekocht, als onderdeel van de planvorming voor de herinrichting van de N348 (Zutphenseweg) ter hoogte van het kruispunt 'Quatre Brasweg – Flierderweg'. Het nieuwe wegontwerp ter verbetering van de verkeersveiligheid loopt namelijk voor een deel over dit perceel. In dat kader moest ook de vrijstaande woning op dit perceel, die kort op de weg stond, gesloopt worden. Inmiddels heeft de sloop van de bestaande opstallen op dit perceel plaatsgevonden en is het betreffende kruispunt ook heringericht.

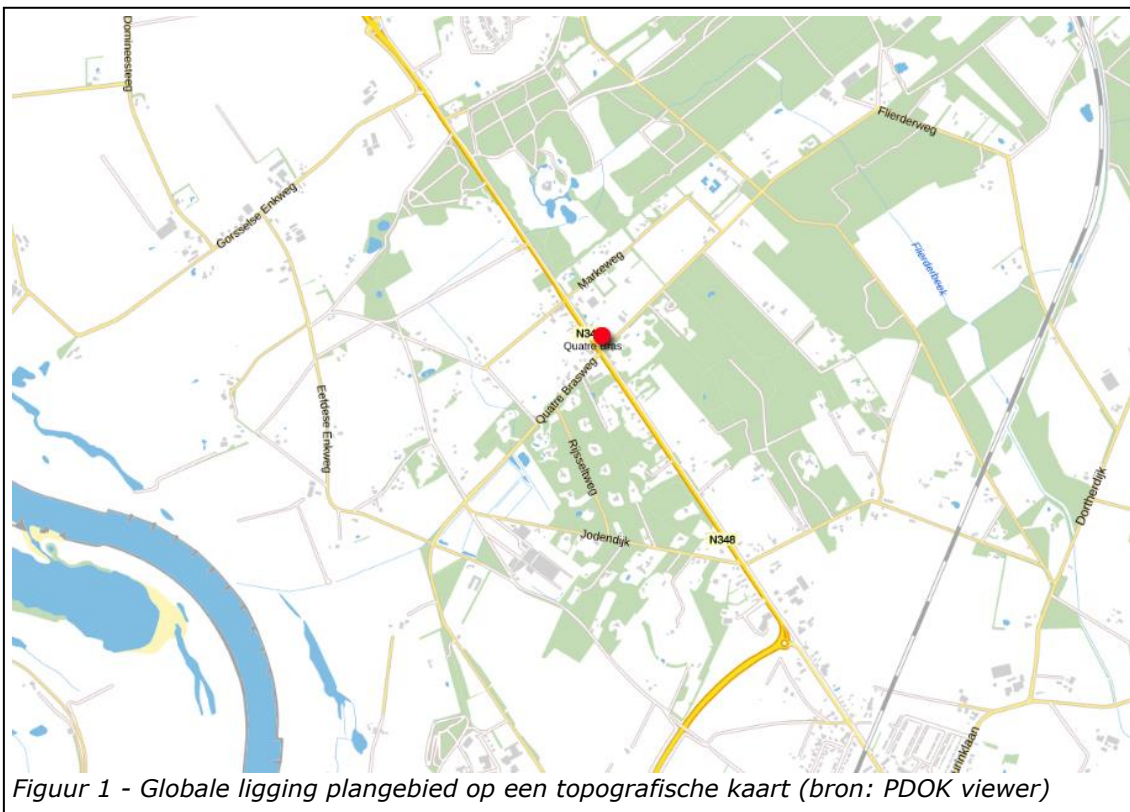
Om de herinrichting van het kruispunt 'Quatre Brasweg – Flierderweg' vanuit planologisch-juridisch oogpunt mogelijk te maken is in 2016 een provinciaal inpassingsplan vastgesteld, 'Herinrichting N348 Zutphenseweg, kruispunt Quatre Brasweg-Flierderweg, Gorssel' genaamd. In dit inpassingsplan is voor de gronden van het perceel Zutphenseweg 23 die niet tot het verkeerstechnisch ontwerp behoren, een groenbestemming opgenomen.

Tegelijkertijd is ook de wens uitgesproken om het perceel op termijn opnieuw in te richten zodat een nieuwe vrijstaande woning gebouwd kan worden, ter vervanging van de gesloopte woning. In het geldende inpassingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden de gronden met een groenbestemming (weer) te wijzigen naar een woonbestemming.

Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de bevoegdheid om voor een gedeelte van het perceel Zutphenseweg 23 de huidige groenbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Daarmee wordt de mogelijkheid gecreëerd tot de bouw van een vrijstaande woning (inclusief bijgebouwen) en de herinrichting van het omliggende terrein. Zo kan er een nieuw woonerf met bijbehorende tuin ontstaan.

## **1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED**

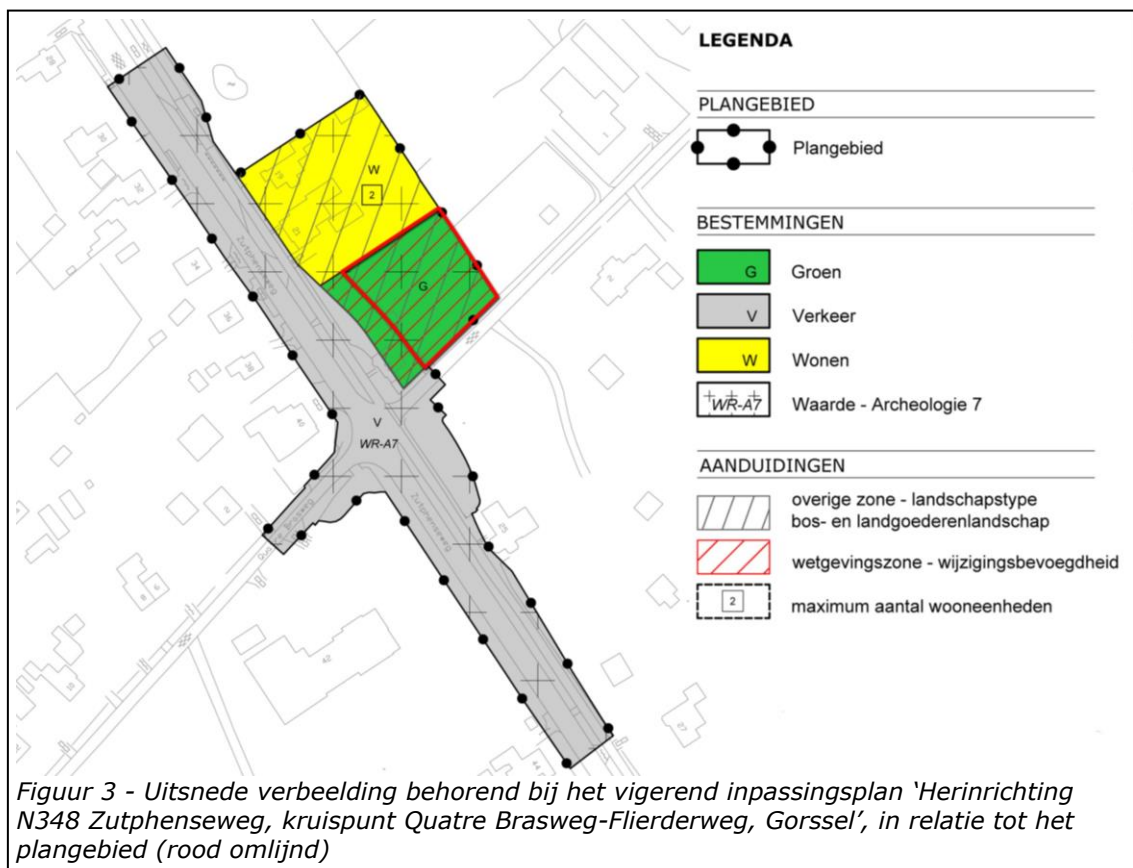
Het perceel Zutphenseweg 23 ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, tussen de kern Gorssel in het noorden en de kern Eefde in het zuiden. Het perceel is gelegen op de hoek Zutphenseweg (N348) – Flierderweg en kadastraal bekend onder gemeente Gorssel, sectie E, nr. 8298. Het plangebied heeft betrekking op een deel van dit perceel. Het meest westelijke deel maakt immers deel uit van de reconstructie van het kruispunt N348 Quatre Bras (Zutphenseweg/ Quatre Brasweg/ Flierderweg), waarbij ook een strook voor kabels/leidingen, hemelwateropvang en een grondwal wordt aangewend. Deze strook ligt buiten het plangebied. Het plangebied in het voorliggende wijzigingsplan heeft daarmee een oppervlakte van ca. 1.545 m<sup>2</sup>. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren (1 en 2) weergegeven.



## 1.3 VIGEREND PLAN

### 1.3.1 Huidige bestemming

Het plangebied maakt deel uit van het inpassingsplan 'Herinrichting N348 Zutphenseweg, kruispunt Quatre Brasweg-Flierderweg, Gorssel' dat op 9 november 2016 door Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld. Het betreffende inpassingsplan (met planidentificatie NL.IMRO.9925.IPN348QuatrebrasGo-vst1) wordt ook wel het 'moederplan' genoemd.



De gronden van het plangebied hebben in 'het moederplan' de bestemming 'Groen' (artikel 3). Deze gronden zijn onder meer bestemd voor plantsoenen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en speelveldjes, beplanting en nutsvoorzieningen. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Wel is er binnen de groenbestemming een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.4) opgenomen, op grond waarvan Gedeputeerde Staten van Gelderland bevoegd zijn het plan te wijzigen en ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hiervoor gelden wel diverse (ruimtelijke en milieukundige) voorwaarden.

Ook is er de gebiedsaanduiding 'landschapstype-bos- en landgoederenlandschap' van toepassing. Hierbinnen is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van het aanwezige landschap.

Tot slot geldt er de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische

verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 5.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

### **1.3.2 Wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan**

Hiervoor is reeds genoemd dat de gronden in het plangebied de bestemming 'Groen' hebben. In artikel 3.4 van het moederplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met de mogelijkheid om de groenbestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Van deze bevoegdheid wordt in het voorliggende wijzigingsplan gebruikgemaakt. De bestemmingswijziging is alleen mogelijk als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt hierop nader ingegaan.

## **1.4 LEESWIJZER**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de toekomstige situatie, de voorgenomen wijziging. In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op het beleidskader. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt.

Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.



## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het perceel Zutphenseweg 21 ligt aan de kruising N348 Quatre Bras, centraal tussen de kernen Gorssel en Eefde. De omgeving kenmerkt zich door kleinschaligheid, bos en landgoederen, afgewisseld met open agrarische percelen, relatief veel landschapelementen en erfbeplanting.

De N348 (Zutphenseweg) is als gebiedsontsluitingsweg op zowel regionaal als bovenlokaal niveau een belangrijke verbindende schakel. De weg is vormgegeven als zogenaamde eenbaansweg (één rijbaan met twee rijstroken die in tegenovergestelde richting bereden worden) en kent een snelheidsregime van maximaal 80 km/uur. Over het gehele traject is een vrijliggend fietspad (in twee richtingen) aanwezig.

De Quatre Brasweg en de Flierderweg hebben een erftoegangsfunctie. De kruising tussen de N348 en de Quatre Brasweg / Flierderweg is op lokaal niveau een belangrijke schakel in de verkeersstructuur.



*Figuur 4 – Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving, vóór de herinrichting van de kruising N348 – Quatre Brasweg / Flierderweg (bron: PDOK)*

Het plangebied zelf ligt ten noordoosten van de kruising, direct oostelijk van de Zutphenseweg en noordelijk van de Flierderweg, en heeft een oppervlakte van in totaal ca. 1.545 m<sup>2</sup>. Op dit perceel was tot 2019 een vrijstaande woning met bijbehorend erf/tuin aanwezig, die via een eigen in- en uitrit rechtstreeks ontsloten werd op de Flierderweg. In verband met de beoogde herinrichting van de kruising N348 Quatre Bras is deze woning gesloopt. Ook zijn er in dat kader diverse bomen gekapt die dicht op de Flierderweg stonden. Momenteel is het een braakliggend



terrein. Wel is er op de grenzen van het perceel nog erfbeplanting aanwezig, onder andere in de vorm van hagen. Vooral aan de oost- en zuidzijde is dit het geval. Inmiddels is het betreffende kruispunt ook heringericht en is er noordelijk van het fietspad een strook met ondergrondse kabels/leidingen aanwezig, met parallel daaraan een zone voor hemelwateropvang (wadi) en een grondwal. Laatstgenoemde ligt op 7 meter afstand van het fietspad, is 4 meter breed en maximaal 1,5 meter hoog.

In de directe omgeving zijn aan de Zutphenseweg, Quatre Brasweg en Flierderweg diverse woningen gelegen. Zo grenst het plangebied in het noorden aan een woenerf/tuin behorend bij een vrijstaande woning op het perceel Zutphenseweg 21 en is aan de Flierderweg 1/1b ten oosten van het plangebied een woonboerderij aanwezig. Het tussenliggende gebied is als agrarische grond in gebruik. Nabij de kruising is ook nog een aantal niet-woonfuncties aanwezig. Op de hoek van de kruising met de Quatre Brasweg is aan de noordwestzijde (Zutphenseweg 44) een Chinees restaurant gesitueerd en aan de zuidwestzijde van de kruising is een statig kantoorpand aanwezig (Zutphenseweg 42). Bijgaande figuren en foto's geven een impressie van de oorspronkelijke en huidige situatie van het plangebied en haar directe omgeving.



*Figuur 5 – Foto perceel Zutphenseweg 23, vóór sloop van de woning (bron: Google Streetview)*



*Figuur 6 – Foto perceel Zutphenseweg 23, na sloop van de woning en na de herinrichting van de kruising N348 – Quatre Brasweg / Flierderweg, met aan de linkerzijde de gerealiseerde wadi en de grondwal*



*Figuur 7 – Huidige kruising N348 – Quatre Brasweg / Flierderweg (na herinrichting), gezien vanuit het zuidoosten*



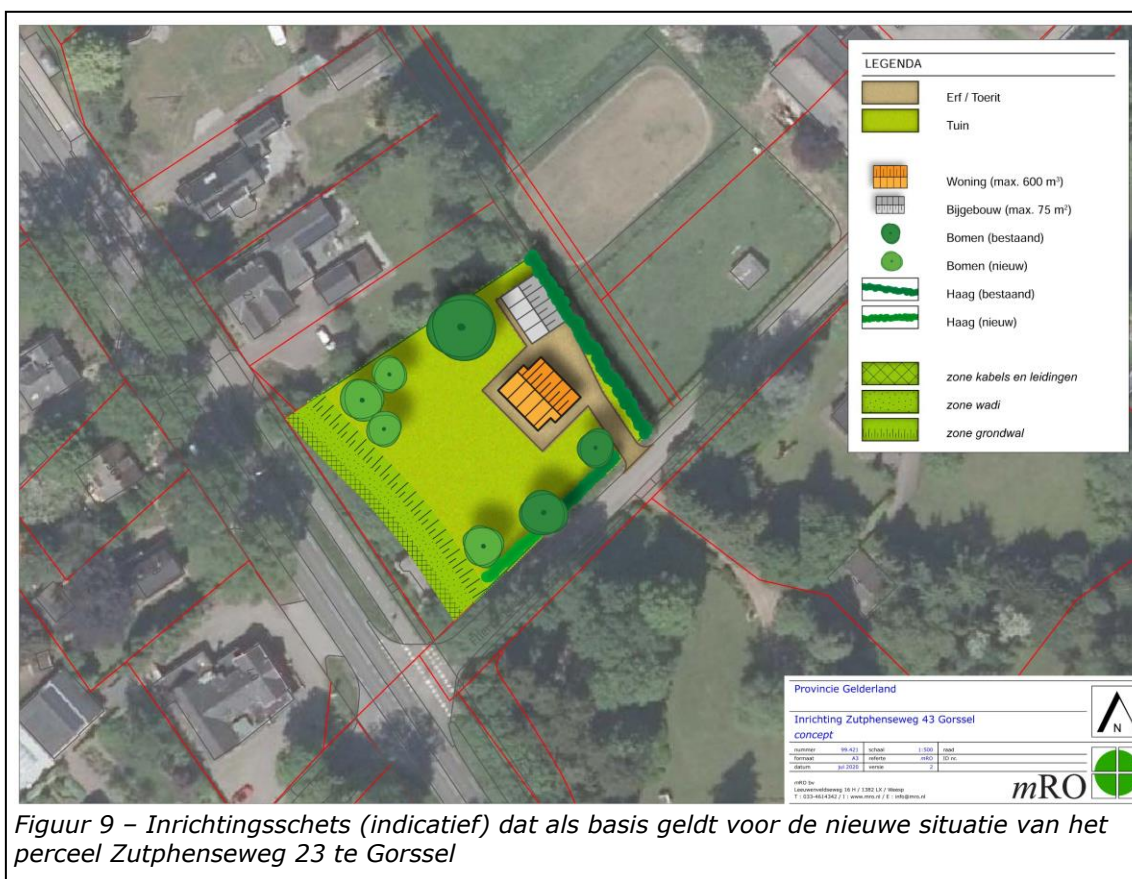
*Figuur 8 – Huidige kruising N348 – Quatre Brasweg / Flierderweg (na herinrichting), gezien vanuit het westen*

## 2.2 NIEUWE SITUATIE

De gronden van het plangebied zullen worden heringericht. Kern van het plan is dat er een nieuwe vrijstaande woning met een bijgebouw wordt opgericht, ter vervanging van de gesloopte woning. Het perceel wordt ontsloten op de Flierderweg.

Momenteel is nog niet bekend hoe de nieuwe woning eruit komt te zien. De gronden zijn in eigendom van de provincie Gelderland en worden doorverkocht aan een ontwikkelende partij. Wel is er een inrichtingsschets opgesteld (zie figuur 9) die als basis geldt voor de herontwikkeling van het terrein.





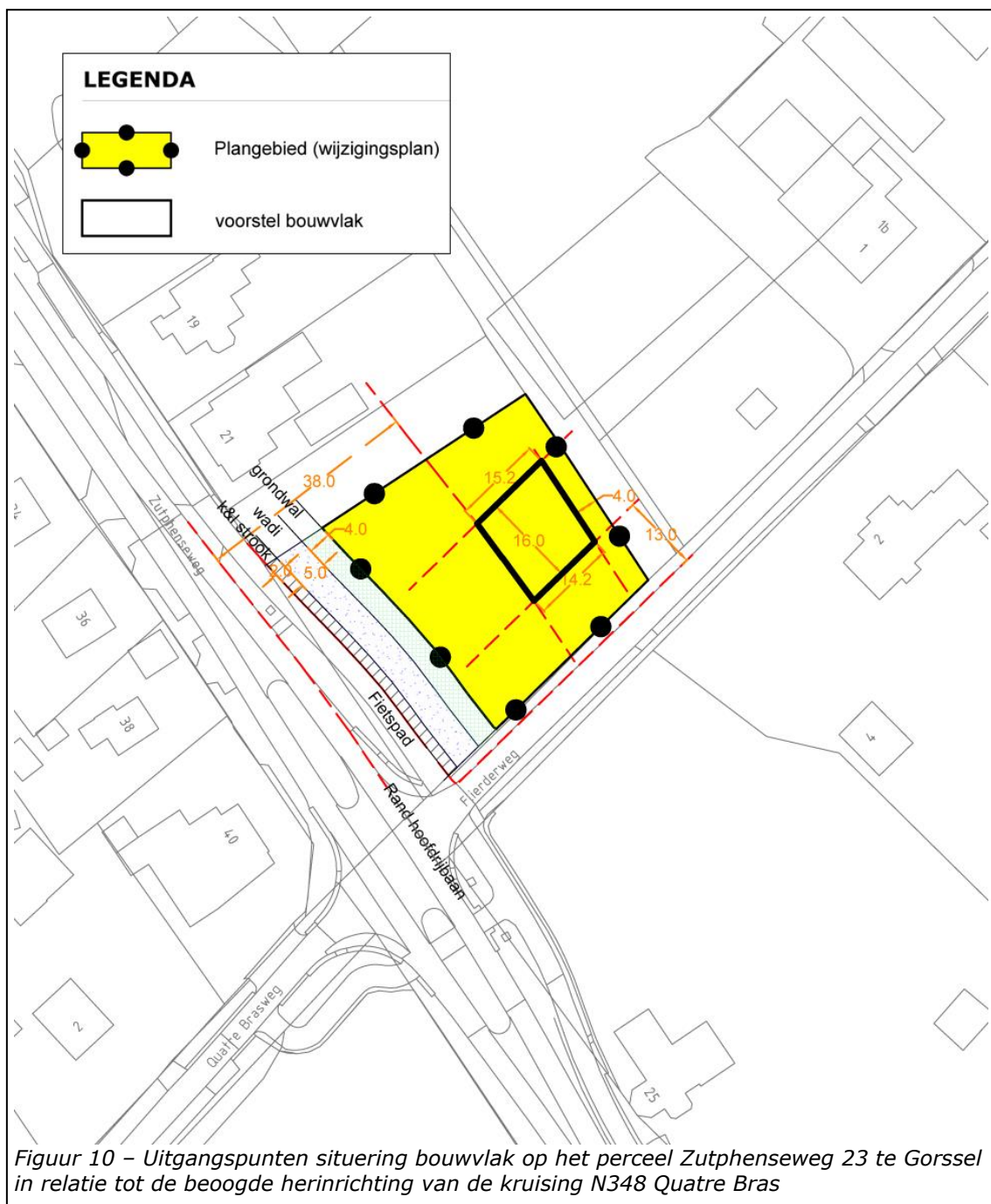
Figuur 9 – Inrichtingsschets (indicatief) dat als basis geldt voor de nieuwe situatie van het perceel Zutphenseweg 23 te Gorssel

Vanwege de geluidbelasting van de Zutphenseweg / N348 (zie ook paragraaf 5.2) is het noodzakelijk om de nieuwe woning zo ver mogelijk naar achteren op het perceel te situeren. In dit kader wordt de nieuwe woning in het noordoosten van het perceel geprojecteerd, waarbij de in- en uitrit op de Flierderweg min of meer ter hoogte van de tegenoverliggende bestaande in- en uitrit (behorend bij woning Zutphenseweg 25) ligt. Tegelijkertijd dient er nog wel voldoende afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen aangehouden te worden. De gevel aan de zijde Flierderweg dient daarbij op minimaal 13 meter van de weg te worden gesitueerd, zodat deze gevel in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing aan Flierderweg 1/1b komt te liggen.

Verder is rekening gehouden met een strook langs de N348 voor kabels en leidingen, een wadi (ten behoeve van de opvang van hemelwater) en een grondwal aan de noordoostzijde van de Zutphenseweg. Deze strook ligt parallel aan het nieuw aangelegde fietspad en is in totaal 11 meter breed. Deze strook maakt géén deel uit van het nieuwe woonperceel.

Door rekening te houden met de bovengenoemde (noodzakelijke) randvoorwaarden ligt de nieuw te bouwen woning op relatief grote afstand van de Zutphenseweg en is juist georiënteerd op de Flierderweg. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan de historisch gegroeide structuur van bebouwing langs de Zutphenseweg.

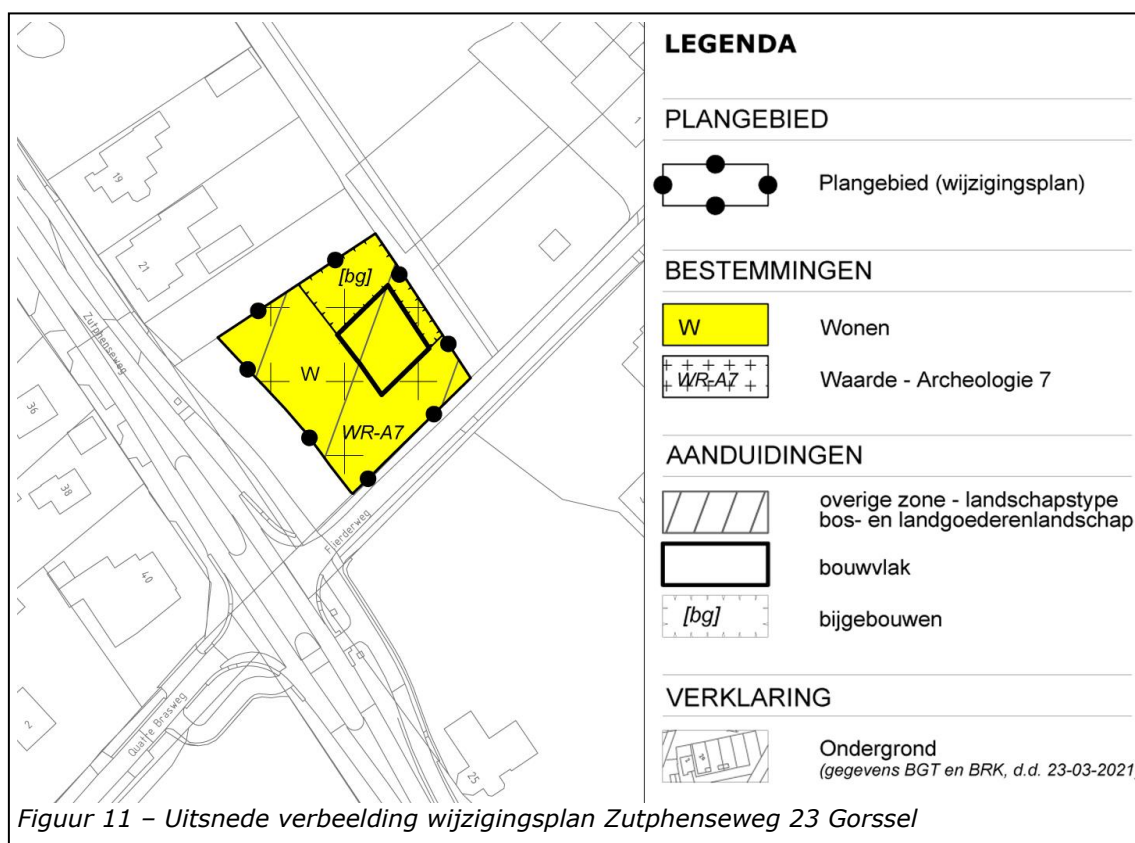
Zoals genoemd is er nog geen bouwplan bekend voor de nieuw te bouwen vrijstaande woning. De bovengenoemde randvoorwaarden voor de situering van de woning dienen echter wel als basis bij de herinrichting van het perceel. In de regels en bijbehorende verbeelding (plankaart) is hiermee rekening gehouden. Zie in dit kader ook figuur 10.



Zo is er een nieuw woonperceel met een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwe woning gebouwd moet worden. Uitgegaan wordt van een nieuwe woning met een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup>. Deze maat is afgestemd op hetgeen gebruikelijk is voor de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied van de gemeente Lochem. Daarbij geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 10 meter. Buiten het bouwvlak zijn bovendien nog (vrijstaande) bijgebouwen en overkappingen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>, afgestemd op de 'standaard'

bijgebouwenregeling binnen de gemeente Lochem voor het buitengebied. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt respectievelijk 3,5 meter en 6,5 meter. De bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter. Hiermee blijft deze bebouwing ook ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw, de woning.

Echter, omdat de nieuw te bouwen woning op de hoek Zutphenseweg – Flierderweg, ligt, het pand daarmee als het ware twee voorgevels heeft en het niet gewenst is dat er vóór deze voorgevels bijgebouwen worden gesitueerd, is er ook een aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd die de situering van bijgebouwen nader bepaalt.



In figuur 11 is een uitsnede van de verbeelding als onderdeel van het voorliggende wijzigingsplan weergegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat de genoemde strook langs de N348 voor kabels en leidingen en de wadi in eigendom van de provincie Gelderland blijft en de groenbestemming behoudt. Dit deel blijft buiten de plancontour voor het wijzigingsplan.

De gebiedsaanduiding 'landschapstype-bos- en landgoederenlandschap' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 7' zijn één op één overgenomen uit het vigerende inpassingsplan. Deze wijzigen niet.

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 INLEIDING

Het voorliggende plan betreft een wijzigingsplan (als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c Wro) waarin een functiewijziging voor het perceel Zutphenseweg 23 te Gorssel in het buitengebied van de gemeente Lochem mogelijk wordt gemaakt. Doel is een planologisch-juridisch kader te creëren om de bouw van één nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken, ter vervanging van een voormalige (en inmiddels reeds gesloopte) woning op dit perceel.

Het wijzigingsplan is opgesteld overeenkomstig de wijzigingsregels die daarvoor opgenomen zijn in het moederplan, het inpassingsplan 'Herinrichting N348 Zutphenseweg, kruispunt Quatre Brasweg-Flierderweg, Gorssel' (zie ook navolgend hoofdstuk). De beleidsmatige afweging en toetsing van deze wijzigingsbevoegdheid hebben reeds plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van dit moederplan. Daartoe is in het moederplan het van toepassing zijnde beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente uitgebreid beschreven.

Nadien zijn er in relatie tot het voorliggende wijzigingsplan (de bouw van één vrijstaande woning) geen gewijzigde feiten en omstandigheden die nopen tot een andere belangenafweging.

Desalniettemin worden de belangrijkste beleidskaders in relatie tot het wijzigingsplan hierna kort benoemd. Voor het overige wordt verwezen naar het moederplan.

### 3.2 RIJKSBELEID

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro),

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar



hoofdstuk 5 van deze plantoelichting. Verder zijn er in relatie tot de locatie van het plangebied geen nationale belangen in het geding, zoals neergelegd in het Barro.

### **3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een wijzigingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een ruimtelijk plan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt echter dat het voorliggende project (de bouw van één vrijstaande woning) een zodanig kleinschalige ontwikkeling betreft dat deze niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarom niet van toepassing.

## **3.3 PROVINCIE**

### **3.3.1 Omgevingsverordening Gelderland**

De Provinciale Staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 vervangen en geactualiseerd. Deze actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (december 2018). In relatie tot het voorliggende wijzigingsplan, waarmee de bouw één vrijstaande woning op het perceel Zurphenseweg 23 te Gorssel mogelijk wordt gemaakt, zijn in de Omgevingsverordening geen specifieke regels opgenomen.

## **3.4 GEMEENTE**

### **3.4.1 Nota parkeernormen 2020**

In de gemeente Lochem is recent nieuw parkeerbeleid van toepassing. Dit is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020). De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft;

- Nieuwbouw;
- Verbouw/uitbreiding;
- Wijziging van functies.

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm ook afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt er in eerste instantie onderscheid gemaakt in gebieden binnen- en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt voor een aantal

kernen binnen de gemeente een extra nuancering aangebracht, waarbij het centrum en kwetsbare gebieden worden aangeduid.

Vervolgens is aangegeven hoe op basis van deze normen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

Aan de hand van de bovengenoemde nota blijkt dat in relatie tot het voorliggende plan (één vrijstaande woning in het buitengebied) rekening gehouden moet worden met 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen binnen het plangebied.

Hoewel er nog geen bouwplan en definitieve inrichting van het terrein bekend zijn (dit is aan de toekomstige eigenaren en bewoners), is wel duidelijk dat er voldoende ruimte op 'eigen terrein' aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

## 4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

### 4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk komen de wijzigingsvoorwaarden aan de orde voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het inpassingsplan 'Herinrichting N348 Zutphenseweg, kruispunt Quatre Brasweg-Flierderweg, Gorssel'.

### 4.2 INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN

De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om de gronden binnen het plangebied te wijzigen naar een woonbestemming ten behoeve van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning, is opgenomen in artikel 3.4 van het inpassingsplan 'Herinrichting N348 Zutphenseweg, kruispunt Quatre Brasweg-Flierderweg, Gorssel'. Dit artikel luidt als volgt:

*Gedeputeerde Staten zijn bevoegd het plan te wijzigen en ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarde dat:*

- a. er maximaal 1 woning is toegestaan;*
- b. de woning in milieuhygiënisch opzicht geen belemmering vormt voor reeds aanwezige bedrijven;*
- c. vooraf is aangetoond dat kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;*
- d. vooraf is aangetoond dat aan milieu- en natuurwetgeving wordt voldaan;*
- e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.*
- f. na wijziging de regels uit artikel 5 van toepassing zijn.*

### 4.3 TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN

In deze paragraaf zal het voorliggende wijzigingsplan puntsgewijs worden getoetst aan de in paragraaf 4.2 genoemde wijzigingsvoorwaarden.

#### **a.**

*Er is maximaal 1 woning toegestaan*

De gronden binnen het plangebied van het wijzigingsplan hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. In artikel 3 van de bijbehorende regels zijn de regels uit artikel 5 van het inpassingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard.

In artikel 5.2.1 van het inpassingsplan is bepaald dat per bestemmingsvlak maximaal 1 woning is toegestaan, tenzij een ander maximum aantal wooneenheden is aangeduid. Omdat op de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan geen nadere aanduiding met betrekking tot het aantal wooneenheden is opgenomen, is binnen het plangebied ook maximaal 1 woning toegestaan.

Het uitgangspunt dat met het voorliggende plan voorzien wordt in maximaal 1 vrijstaande woning is ook in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting beschreven en in beeld gebracht.

**b.**

*De woning vormt in milieuhygiënisch opzicht geen belemmering voor reeds aanwezige bedrijven*

De nieuwe woning zorgt niet voor een belemmering van reeds aanwezige bedrijven, aangezien deze buiten de richtafstand van deze bedrijvigheid ligt. Voor een nadere motivering van dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 5.4 van deze plantoelichting.

**c.**

*Vooraf is aangetoond dat kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder*

In verband met de realisatie van een nieuwe woning aan de Zutphenseweg 23 in Gorssel is door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen recent een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd<sup>1</sup>. Dit onderzoek is integraal als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van deze nieuwe woning en te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Uitgangspunt daarbij is het bouwvlak, zoals opgenomen en beschreven in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting 58 dB bedraagt vanwege de N348 en daarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Er wordt echter wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde voor vervangende nieuwbouw (58 dB).

Om de woning te kunnen realiseren dient het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem) een hogere grenswaarde vast te stellen. Daartoe zal het verzoek om hogere grenswaarden (HGW) op grond van het Besluit geluidhinder gelijk met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage worden gelegd. Bovendien zal in het kader van de omgevingsvergunning bouwen nog onderzocht moeten worden welke maatregelen aan de gevel moeten worden getroffen om te voldoen aan het binnenniveau. Dit volgt uit de voorwaarden van het HGW-besluit en het Bouwbesluit. Dit betreft een inspanningsverplichting voor de initiatiefnemer voor de bouw van de woning, aangezien er momenteel geen bouwplan voorhanden is.

Voor een nadere motivering van dit aspect wordt ook verwezen naar paragraaf 5.2 van deze plantoelichting.

**d.**

*Vooraf is aangetoond dat kan worden voldaan aan milieu- en natuurwetgeving*

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van het plangebied is door adviesbureau Eelerwoude een natuurtoets in de vorm van een ecologische quickscan<sup>2</sup> uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar gebiedsbescherming, soortenbescherming en beschermde houtopstanden, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Het rapport is integraal als bijlage achter deze toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet in een Natura 2000-gebied ligt en ook geen deel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en/of Groene Ontwikkelingszone (GO). Ook het onderdeel Houtopstanden is niet van toepassing.

---

<sup>1</sup> ODRN, Akoestisch onderzoek Zutphenseweg 23, Gorssel' (zaaknr. W.Z20.100467.18), 4 juni 2020

<sup>2</sup> Eelerwoude, 'Quickscan Wet natuurbescherming Erfontwikkeling Zutphenseweg 23, Gorssel', 25 maart 2021



Wel dient bij het werken binnen het plangebied rekening gehouden te worden met mogelijk aanwezige broedvogels in de meidoornhaag langs de Flierderweg. Ook dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de knoflookpad door alle graafwerkzaamheden uit te voeren in de winterrustperiode van de knoflookpad (31 oktober – 1 maart). Indien dit niet mogelijk is zullen maatregelen getroffen moeten worden, door rondom het plangebied een amfibiescherm te plaatsen. Met inachtneming hiervan is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Ook aan de overige milieuaspecten kan worden voldaan. Zie hiervoor ook hoofdstuk 5.

**e.**

*Het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad.*

Wat betreft de situering van de nieuwe woning is een aantal afstandsmaten bepalend, zoals de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de afstanden tot aan de randen van de Flierderweg en de N348 (Zutphenseweg). Behalve de geluidbelasting afkomstig van de N348, die bepalend is voor de afstand tot aan de weg, speelt daarbij ook de afstemming met de omliggende percelen een rol. Zo is de in- en uitrit van het plangebied op de Flierderweg min of meer ter hoogte van de tegenoverliggende bestaande in- en uitrit (behorend bij woning Zutphenseweg 25) voorzien, en dient de gevel van de nieuwe woning aan de zijde Flierderweg op minimaal 13 meter van de weg te worden gesitueerd, zodat deze gevel in het verlengde van de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing aan Flierderweg 1/1b komt te liggen.

Bovendien dient rekening gehouden te worden met een strook langs de N348 voor kabels en leidingen, een wadi (ten behoeve van de opvang van hemelwater) en een grondwal aan de noordoostzijde van de Zutphenseweg. Deze strook ligt parallel aan het nieuw aangelegde fietspad. Zie in dit kader ook figuur 10 en paragraaf 2.2 van deze plantoelichting. Gevolg daarvan is dat de woning rechtstreeks ontsloten wordt op de Flierderweg en daarmee ook georiënteerd is op de Flierderweg. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan de historisch gegroeide structuur van bebouwing langs de Zutphenseweg.

Met inachtneming van de hiervoor genoemde afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen, en de afstanden tot aan de randen van de Flierderweg en de N348, wordt voldaan aan deze wijzigingsvoorwaarde.

**f.**

*Na wijziging zijn de regels uit artikel 5 van toepassing.*

De gronden binnen het plangebied van het wijzigingsplan hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. In artikel 3 van de bijbehorende regels zijn de regels uit artikel 5 van het inpassingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard.

Maar omdat de bestemming 'Wonen' uit het inpassingsplan niet expliciet toeziet op een regeling voor de bouw van een nieuwe woning en het tegelijkertijd vanuit akoestisch oogpunt noodzakelijk is om de nieuwe woning zo ver mogelijk naar achteren op het perceel te situeren, is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen. En om stikstofemissie als gevolg van gasverwarming te voorkomen is ook een aanvullende gebruiksregel opgenomen.

Het gaat daarbij om de volgende regels:

- artikel 5.2.2 lid a. vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid a., welke als volgt luidt:  
*de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>;*

- artikel 5.2.3 lid a. en b. vervallen en worden vervangen door een nieuw lid a. en lid b., welke als volgt luiden:  
*a. de woning dient binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak gebouwd te worden.*  
*b. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';*
- aan artikel 5.4 (Specifieke gebruiksregels) een sublid 5.4.3 wordt toegevoegd, welke als volgt luidt:  
*5.4.3 Gasloze bouwwerken: Bouwwerken mogen niet worden aangesloten op het aardgasnet en niet worden verwarmd met aardgas.*

#### **4.4 CONCLUSIE**

Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden, die gesteld zijn in het moederplan.

## 5 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

### 5.1 INLEIDING

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan, waaronder een wijzigingsplan, verplicht om inzicht te bieden in relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk komen deze aspecten aan de orde.

Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie in het plangebied: een functiewijziging naar een woonbestemming op het perceel Zutphenseweg 23 te Gorssel in het buitengebied van de gemeente Lochem, waarmee de bouw van één nieuwe vrijstaande woning (ter vervanging van een voormalige en inmiddels reeds gesloopte, woning op dit perceel) mogelijk wordt gemaakt.

### 5.2 GELUID

#### 5.2.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en wijzigingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

#### 5.2.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

In het voorliggende wijzigingsplan wordt een bestemmingswijziging op het perceel Zutphenseweg 23 in Gorssel voorzien (van 'Groen' naar 'Wonen'), waarmee een bouwmogelijkheid voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning (incl. bijgebouwen) ontstaat. In dit kader is door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) recent een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd<sup>3</sup>. Dit onderzoek is integraal als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van deze nieuwe woning en te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Uitgangspunt daarbij is het bouwvlak, zoals opgenomen en beschreven in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting 58 dB bedraagt vanwege de N348 en daarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Er wordt echter wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde voor vervangende nieuwbouw (58 dB).

Om de woning te kunnen realiseren dient het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem) een hogere grenswaarde vast te stellen. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is namelijk niet mogelijk. In het akoestisch rapport is dit nader gemotiveerd. Omdat de woning vervangende nieuwbouw is, wordt wel voldaan aan de voorwaarden uit de geluidnota van de gemeente Lochem.

---

<sup>3</sup> ODRN, *Akoestisch onderzoek Zutphenseweg 23, Gorssel* (zaaknr. W.Z20.100467.18), 4 juni 2020

Met het vaststellen van een hogere grenswaarde zal een verklaring worden afgegeven dat wordt geborgd dat het niveau in de woning niet meer dan 33 dB zal bedragen. Hierbij wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting. Een onderzoek naar welke maatregelen daarvoor nodig zijn, wordt bij de omgevingsvergunning bouwen voor de woning gevoegd. Met de hogere waarde wordt het geluidniveau in de woning geborgd. Het woon- en leefklimaat wordt na deze maatregelen als aanvaardbaar beschouwd, mede gezien het feit dat de achtergevel als geluidluw beschouwd kan worden.

### 5.2.3 Conclusie

De beoogde functiewijziging voldoet aan het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaï (Wgh) én het geluidbeleid van de gemeente Lochem, mits het bevoegd gezag (in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem) een hogere grenswaarde vaststelt. Daartoe zal het ontwerpbesluit hogere grenswaarden (HGW) op grond van de Wet geluidhinder tegelijk met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage worden gelegd. Bovendien zal in het kader van de omgevingsvergunning bouwen nog onderzocht moeten worden welke maatregelen aan de gevel moeten worden getroffen om te voldoen aan het binnenniveau (i.c. 33 dB). Dit volgt uit de voorwaarden van het HGW-besluit en het Bouwbesluit. Dit betreft een inspanningsverplichting voor de initiatiefnemer voor de bouw van de woning, aangezien er momenteel geen bouwplan voorhanden is.

## 5.3 LUCHTKWALITEIT

### 5.3.1 Beleid en regelgeving

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 2: Luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (bekend onder de naam 'Wet luchtkwaliteit', Wlk). Dit wettelijke stelsel is van kracht sinds november 2007. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in bijgaande tabel 1 weergegeven en gelden voor de buitenlucht.

| Stof                              | Type norm        | Van kracht vanaf | Concentratie ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) | Max. overschr. per jaar |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------------------------------|-------------------------|
| Stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) | Jaargemiddelde   | 2015             | 40                                        |                         |
|                                   | Uurgemiddelde    | 2015             | 200                                       | 18                      |
| Fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ )    | Jaargemiddelde   | 2011             | 40                                        |                         |
|                                   | 24-uurgemiddelde | 2011             | 50                                        | 35                      |
| Fijn stof ( $\text{PM}_{2.5}$ )   | Jaargemiddelde   | 2015             | 25                                        |                         |

Tabel 1 - Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Aspecten van de regelgeving op grond van de Wlk worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt. De belangrijkste zijn:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Besluit NIBM;
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te

- noemen Regeling NIBM;  
• Besluit gevoelige bestemmingen.

#### Besluit NIBM

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project met ruimtelijke gevolgen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Hiervan is sprake als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>.

#### Regeling NIBM

In de Regeling NIBM is de 3%-bijdrage doorvertaald naar getalsmatige grenzen van diverse functies, onder andere voor kantoren en woningen. Zo is aangegeven dat bij 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlak de 3%- grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitsberekeningen dan wel - onderzoek nodig is.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen.

#### Goede ruimtelijke ordening

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. Een definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, oftewel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitssituatie.

### **5.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied**

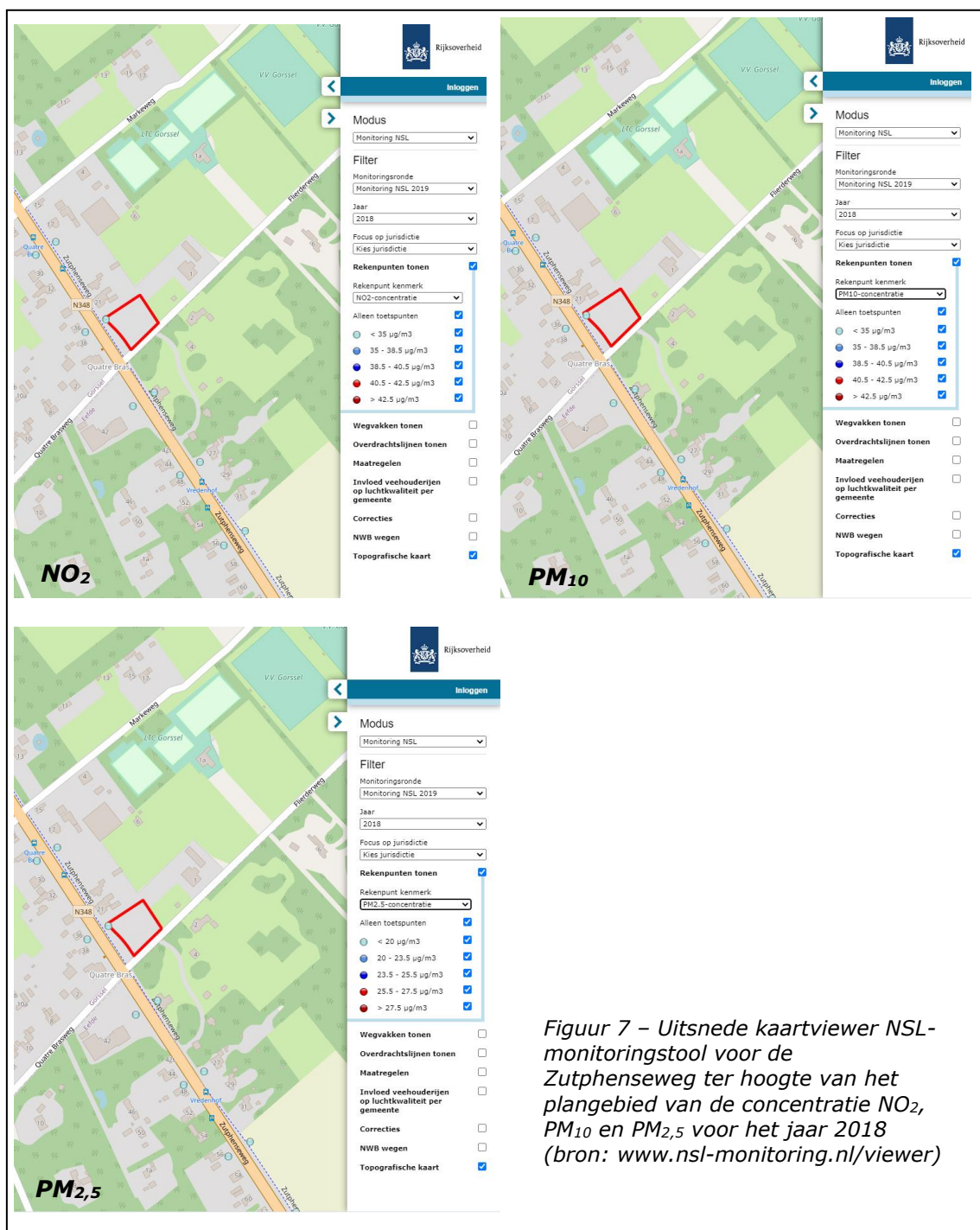
Het wijzigingsplan voorziet in de functiewijziging van het perceel Zutphenseweg 23 naar een woonbestemming, ten behoeve van de bouw van één nieuwe vrijstaande woning.

Hiermee is de beoogde planontwikkeling aan te merken als een project dat binnen de getalsmatige grenzen uit de 'Regeling NIBM' valt en daarmee 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is volledigheidshalve ook de luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied beschouwd door raadpleging van de monitoringsrapportages van het Nationale Samenwerking Lucht (NSL), in combinatie met de NSL-monitoringstool. Hieruit blijkt dat de grenswaarden van stoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> langs de N348 (Zutphenseweg) niet worden overschreden. In bijgaande figuur 10 is dit in beeld gebracht. Het plan voorziet daarmee, als het gaat om de luchtkwaliteit, in een goed woon- en leefklimaat.





*Figuur 7 – Uitsnede kaartviewer NSL-monitoringstool voor de Zutphenseweg ter hoogte van het plangebied van de concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> voor het jaar 2018 (bron: [www.nsl-monitoring.nl/viewer](http://www.nsl-monitoring.nl/viewer))*

### 5.3.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan.

## **5.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)**

### **5.4.1 Beleid en regelgeving**

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

### **5.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied**

Het plan voorziet in de functiewijziging van een groenbestemming naar wonen, zodat de bouw van één nieuwe woning op het perceel Zutphenseweg 23 mogelijk wordt. Wonen betreft een milieugevoelige functie.

Het dichtstbijzijnde bedrijf nabij het plangebied betreft een restaurant aan de Zutphenseweg 40 dat op grond van het geldende bestemmingsplan een bestemming 'Horeca' heeft. Een dergelijk bedrijf behoort op grond van de VNG-publicatie tot categorie 1 (Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d., SBI-code 561) en kent een richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige functies op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Omdat het bouwvlak voor de nieuw te bouwen woning (evenals de aanduiding bijgebouwen) op minimaal 50 meter van het bedrijfsperceel Zutphenseweg 40 ligt, levert dit geen problemen op.

Het betreffende bedrijf wordt niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd en er kan een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

Daarbij wordt opgemerkt dat ten noorden van het plangebied, op het perceel Markeweg 6, een agrarisch bedrijf gevestigd is. Het betreffende bedrijf is te categoriseren als een tuinbouwbedrijf (SBI-code 011, 012, 013) met een richtafstand van eveneens 10 meter. Het bijbehorende agrarisch bouwvlak ligt op ruim 90 meter, zodat zich wat dat betreft ook geen problemen voordoen.

### **5.4.3 Conclusie**

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

## 5.5 EXTERNE VEILIGHEID

### 5.5.1 *Beleid en regelgeving*

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken.

### 5.5.2 *Externe veiligheid in relatie tot het plangebied*

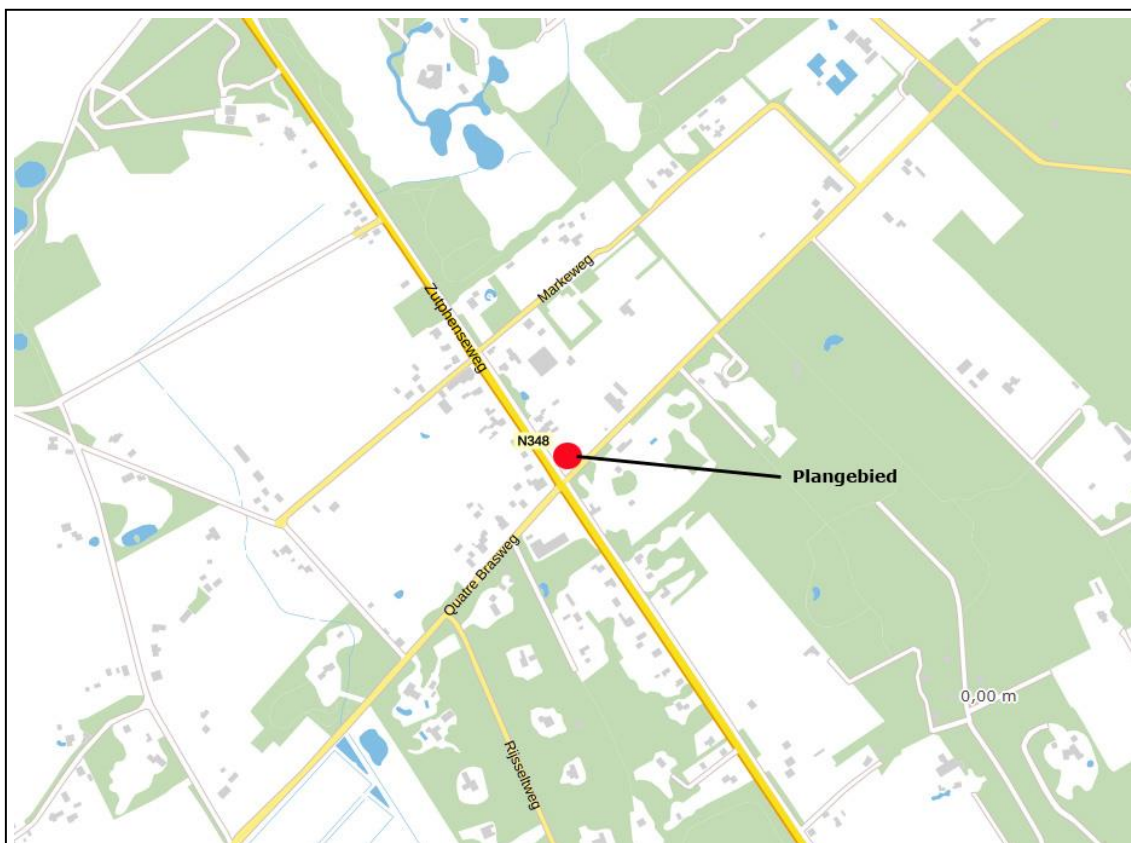
Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

#### Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

#### Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Figuur 8 – Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

### Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor of water aanwezig.

Hoewel niet op de risicokaart aangeduid, is wel bekend dat over de N348 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De frequentie daarvan is relatief laag waardoor er geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn. Dit blijkt onder meer ook uit externe veiligheidsonderzoeken die in het verleden voor dit tracé zijn uitgevoerd, zoals 'Rondweg N348 Zutphen - Eefde, onderzoek externe veiligheid' (Royal Haskoning, d.d. 5 november 2009) en 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen in Gelderland' (Arcadis, januari 2011).

Hieruit blijkt dat er geen PR-contour aanwezig is langs de N348 en het groepsrisico (GR) ter hoogte van het weggedeelte bij het plangebied onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt.

De toekenning van een woonbestemming aan het perceel Zutphenseweg 23 (waarmee de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt) heeft geen effect op het GR aangezien de personendichtheid in het invloedsgebied slechts zeer beperkt zal toenemen. Daarbij moet bovendien in ogenschouw genomen worden dat het bij het voorliggende plan om 'vervangende nieuwbouw' gaat aangezien er op dit perceel op korte afstand van de weg ook een vrijstaande woning aanwezig was. Het voorgaande betekent dat het GR ook na realisatie van het plan minder zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Op grond van artikel 8, lid 2, sub a, van het Bevt kan in dergelijke gevallen volstaan worden met een beperkte verantwoording van het GR. In deze verantwoording hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot

voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp op de weg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp. In dit kader kan het volgende worden vermeld.

Voor bestrijding en beperking van een calamiteit dienen het plangebied en de omgeving in ieder geval goed bereikbaar te zijn. Er kan van uitgegaan worden dat dit voor het plangebied het geval is. Het plangebied kan zowel vanuit westelijke als oostelijke richting vanaf de Flierderweg worden bereikt. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat in het plangebied aanwezige personen over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Er is geen sprake van een functie voor minder zelfredzame personen.

Bovendien geldt dat er meerdere vluchtroutes zijn: er kan over de weg zowel in westelijke als oostelijke richting worden gevlucht en daarnaast is het ook mogelijk om het open veld in te vluchten ten noordoosten van het plangebied.

### **5.5.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor het plan.

## **5.6 BODEM**

### **5.6.1 Beleid en regelgeving**

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

### **5.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied**

Voor het perceel aan de Zutphenseweg 23 te Gorssel is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond middels een verkennend bodemonderzoek<sup>4</sup> in beeld gebracht en verwoord. In dit onderzoek is ook beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wbb.

Het betreffende onderzoek is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

#### *Boven- en ondergrond*

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de bovengrond wordt geclassificeerd als klasse wonen. Voor wat betreft de ondergrond is sprake van klasse AW2000.

#### *Grondwater*

In het grondwater zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond. Allen liggen onder de streefwaarden.

#### *Veiligheidsklasse*

---

<sup>4</sup> Lankelma Geotechniek Zuid B.V., "Verkennd bodemonderzoek Zutphenseweg 23 te Gorssel", 12 april 2017

Conform de richtlijnen (CROW 132) geldt dat voor eventueel geplande werkzaamheden in de grond geen veiligheidsklasse van toepassing is.

#### *Asbest*

In het kader van het bodemonderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

#### *Nader bodemonderzoek*

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet noodzakelijk geacht.

### **5.6.3 Conclusie**

De milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater binnen het plangebied is door middel van een verkennend bodemonderzoek voldoende vastgelegd. In het kader van de Wbb zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk.

Het aspect 'bodemkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor de beoogde planvorming.

## **5.7 WATER**

### **5.7.1 Waterbeheer en watertoets**

Voor de uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Om dit te kunnen waarborgen is een watertoets verplicht voor diverse ruimtelijke plannen, waaronder een wijzigingsplan. In deze watertoets dient beschreven te worden hoe in het plan rekening wordt gehouden met diverse aspecten op het gebied van water en wat de gevolgen zijn van het plan voor de waterhuishouding. In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking met de waterbeheerder tot stand. Binnen het plangebied is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

### **5.7.2 Beleidskader**

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen over de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.



#### Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

#### Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

#### Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

#### Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

De opdracht 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 de 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.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoogwater, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd over hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente Lochem heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

#### **5.7.3 Water in relatie tot het plangebied**

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt beoogd om de huidige groenbestemming op het perceel Zutphenseweg 23 in het buitengebied van de gemeente Lochem gedeeltelijk te wijzigen naar een woonbestemming. Daarmee wordt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning op het perceel mogelijk gemaakt, ter vervanging van een vrijstaande woning die als onderdeel van de beoogde herinrichting van de kruising N348 Quatre Bras gesloopt is.

Hoewel het plangebied momenteel braak ligt en er voor de beoogde nieuwe vrijstaande woning nog geen bouwplan bekend is, is al wel duidelijk dat de verharding in het plangebied niet significant zal toenemen. De gesloopte gebouwen hadden immers een oppervlak van ca. 130 m<sup>2</sup> (hoofdgebouw 100 m<sup>2</sup>, bijgebouw 30 m<sup>2</sup>) en voor de nieuwe situatie is op de verbeelding van het wijzigingsplan een bouwvlak van ca. 235 m<sup>2</sup> opgenomen waarbinnen een woning van maximaal 600

m<sup>3</sup> is toegestaan. Buiten het bouwvlak is nog maximaal 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan, binnen de gelijknamige aanduiding op de verbeelding.

Omdat daarmee het verhard oppervlak met niet meer dan 500 m<sup>2</sup> toeneemt, is watercompensatie op grond van het beleidskader van het waterschap derhalve niet nodig (zie ook de watertoetstabel verder op in deze paragraaf).

Verder is er in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan voorziet ook niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied en/of grondwaterbeschermingsgebied.

Wel ligt de planlocatie binnen het in de 'Omgevingsverordening Gelderland' aangeduide intrekgebied. Dit betreft een beschermingsgebied voor grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Hiervoor is artikel 2.38 uit de Verordening van toepassing, waarbij geldt dat geen bestemming is toegestaan die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Dit wordt in het voorliggende plan ook niet mogelijk gemaakt, zodat het wijzigingsplan niet strijdig is de provinciale verordening.

Het huishoudelijk afvalwater vanaf het perceel zal, na realisering van de nieuwe vrijstaande woning, naar verwachting zeer beperkt toenemen. Voor de afvoer daarvan zal de nieuwe woning op het bestaande aanwezige rioleringsysteem worden aangesloten. Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Daarbij zijn er goede mogelijkheden voor afkoppeling van de hemelwaterafvoer en infiltratie, aangezien de bodemsamenstelling binnen de planlocatie hoofdzakelijk uit zand bestaat (Hn21 - Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand) met een lage grondwaterstand (grondwatertrap VII, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 80 en 140 cm -mv)<sup>5</sup>.

Daarbij is het, ongeacht de wijze van hemelwaterafvoer, belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

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

| Thema                                    | Toetsvraag                                                                                                                | REL | IT |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|
| <b>Veiligheid</b>                        | 1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) | Nee | 2  |
|                                          | 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?                                            | Nee | 2  |
| <b>Riolering en Afvalwaterketen</b>      | 1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?                                                | Nee | 2  |
|                                          | 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?                                                                       | Nee | 1  |
|                                          | 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?                                            | Nee | 1  |
| <b>Wateroverlast (oppervlakte-water)</b> | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?                                   | Nee | 2  |
|                                          | 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?                                    | Nee | 1  |
|                                          | 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?                                                     | Nee | 1  |
|                                          | 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?              | Nee | 1  |

<sup>5</sup> Bron: [www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Oppervlakte-waterkwaliteit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?                                                                                                                                                                                       | Nee                      | 1                |
| <b>Grondwater-overlast</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?<br>2. Is in het plangebied sprake van kwel?<br>3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?<br>4. Beoogt het plan aanleg van drainage?                         | Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee | 1<br>1<br>1<br>1 |
| <b>Grondwater-kwaliteit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?                                                                                                                                                                                  | Nee                      | 1                |
| <b>Inrichting en beheer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?<br>2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?                                                                                            | Nee<br>Nee               | 1<br>2           |
| <b>Volksgezondheid</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?<br>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<br>Nee               | 1<br>1           |
| <b>Natte natuur</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?<br>2. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED water?<br>3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?<br>4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?  | Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee | 2<br>2<br>1<br>1 |
| <b>Verdroging</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?                                                                                                                                                                                                              | Nee                      | 1                |
| <b>Recreatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?                                                                                                                   | Nee                      | 2                |
| <b>Cultuurhistorie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?                                                                                                                                                                                        | Nee                      | 1                |
| <b># IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                  |

Watertoetstabel

#### 5.7.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

## 5.8 ECOLOGIE

### 5.8.1 Beleid en regelgeving

#### Gebiedsbescherming

#### Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

### *Gelders Natuurnetwerk*

Naast de bescherming vanuit de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Binnen de provincie Gelderland wordt in dit kader onderscheid gemaakt in Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

### Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

### **5.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied**

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van één vrijstaande woning op het perceel aan de Zutphenseweg 23 te Gorssel is door adviesbureau Eelerwoude een natuurtoets in de vorm van een ecologische quickscan<sup>6</sup> uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar gebiedsbescherming, soortenbescherming en beschermde houtopstanden, gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek.

Het rapport is integraal als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

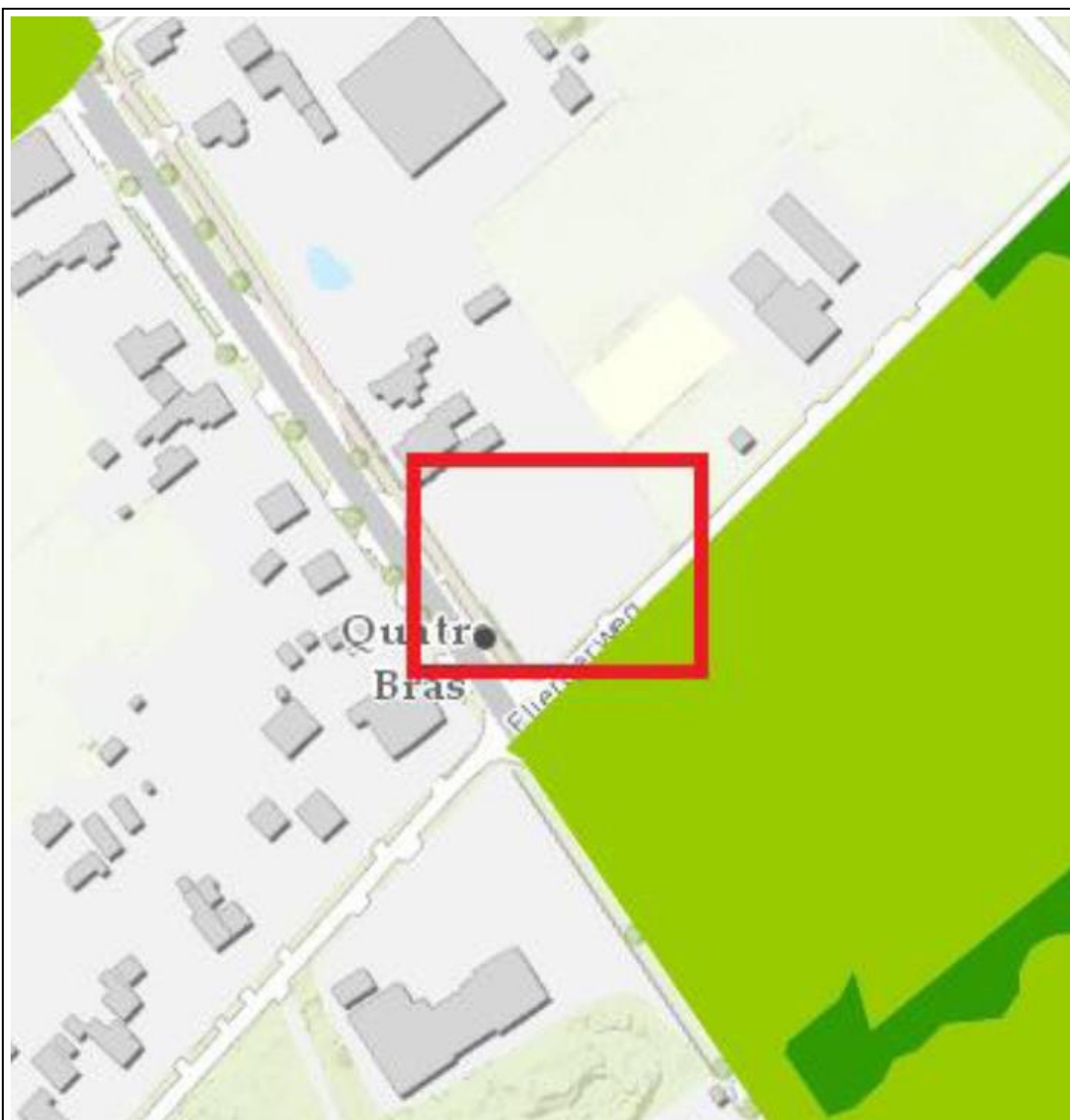
### Bescherming van gebieden

Het plangebied ligt op een afstand van 1,2 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maken dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er geen sprake van mogelijk negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Een toetsing op grond van de Wnb van niet stikstofgerelateerde effecten wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Voor het aspect stikstof is een AERIUS-berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen significante stikstofdepositie wordt veroorzaakt door de geplande bouwwerkzaamheden (zie ook verderop in deze paragraaf).

---

<sup>6</sup> Eelerwoude, 'Quickscan Wet natuurbescherming Erfontwikkeling Zutphenseweg 23, Gorssel', 25 maart 2021

Verder grenst het plangebied vrijwel direct aan GO-gebied en ligt het op korte afstand van GNN (zie figuur 12).



*Figuur 9 – Ligging plangebied ten opzichte van het GNN (donker groen) en de GO (licht groen) van de provincie Gelderland (bron: Eelerwoude, Quicksan Wet natuurbescherming)*

Het GNN en de GO kennen in de provincie Gelderland echter geen externe werking. Daarnaast worden er met de voorgenoemde werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN significant aantasten.

#### Bescherming van houtopstanden

Indien er in de toekomst bomen worden gekapt is het indienen van een kapmelding niet noodzakelijk. De bomen maken geen onderdeel uit van een bomenrij van meer dan 20 bomen of een borselement van meer dan 10 are.

### Bescherming van soorten

De planlocatie is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten.

#### *Planten*

Gelet op de aanwezige terreintypen, het beheer en de functie van het plangebied (braakliggend) wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten niet verwacht. Daarnaast zijn er geen waarnemingen bekend van beschermde plantensoorten rondom het plangebied.

Nader onderzoek of een ontheffing Wnb voor beschermde flora is niet aan de orde.

#### *Vleermuizen*

Vanwege het ontbreken van bebouwing en holtes in de aanwezige bomen zijn verblijfplaatsen voor vleermuizen op voorhand uit te sluiten.

En gezien de ligging in een zeer groene omgeving met veel meer luwe zones in tuinen en bosranden betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied.

Nader onderzoek of een ontheffing Wnb is voor vleermuizen is niet aan de orde.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

Op basis van het aanwezige biotoop worden enkel een aantal algemene muizen en spitsmuizen binnen het plangebied verwacht. Dergelijke soorten beschikken over een provinciale vrijstelling van de provincie Gelderland.

Beschermde soorten zonder provinciale vrijstelling hebben geen foerageer- of verblijfplaatsmogelijkheden binnen het plangebied.

Nader onderzoek of een ontheffing Wnb is voor zoogdieren is niet aan de orde.

#### *Vogels*

Er zijn mogelijk broedvogels aanwezig binnen het plangebied. Dit betreft mogelijk soorten als roodborst, merel, zanglijster en winterkoning. Nesten van broedende vogels zijn vanwege het braakliggende terrein alleen mogelijk in de meidoornhaag. Verder zijn enkele vogelsoorten aangetroffen dan wel te verwachten waarvan de functionele leefomgeving jaarrond beschermd is. Het gaat om soorten als zwarte roodstaart, koolmees, pimpelmees en boomkruiper. Broedlocaties zijn voor deze soorten niet aanwezig. Daarnaast is potentieel geschikt leefgebied nauwelijks voorhanden.

Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wnb voor vogels is niet aan de orde.

Bij het werken binnen het plangebied dient wel rekening gehouden te worden met mogelijk aanwezige broedvogels in de meidoornhaag. Werkzaamheden mogen hierbij geen schade aanrichten aan, in gebruik zijnde, nesten van broedvogels. Ook is het verboden om vogels opzettelijk te storen. Dit geldt zeker tijdens het broedseizoen wanneer vogels afhankelijk zijn van een vaste verblijfplaats. De werkzaamheden dienen daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Werkzaamheden tijdens het broedseizoen zijn alleen toegestaan indien door een ecooloog is aangetoond dat er geen broedgevallen binnen de verstoringssrange van het werk aanwezig zijn.

#### *Reptielen*

In de omgeving van het plangebied komt ringslang voor. Door het ontbreken van goed ontwikkelde waterelementen en broeihopen (composthopen) is binnen het plangebied geen essentieel leef- of voortplantingsbiotoop aanwezig.



Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wnb voor reptielen is niet aan de orde.

#### *Amfibieën*

Een aantal soorten als bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander komen voor in de omgeving van het plangebied. Het geschikte leefgebied voor deze soorten is alleen aanwezig in en rondom de meidoornhaag. Dit biotoop blijft behouden. Derhalve zijn deze soorten vrijgesteld door de provincie Gelderland.

Rondom het plangebied komen ook drie beschermde soorten voor zonder provinciale vrijstelling. Dit betreffen kamsalamander, poelkikker en knoflookpad. Voor poelkikker en kamsalamander geldt dat deze veelal gebruikmaken van stobben, boomstammen en stenen om te overwinteren. Dergelijke elementen zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

De knoflookpad verblijft in de landfase graag in aardappel en asperge akkers waar goed vergraafbare grond aanwezig is. Een braakliggend terrein zou hierdoor tijdelijk potentieel geschikt landbiotoop kunnen betekenen voor knoflookpad. Nadat het plangebied weer dichtgroeit met onkruiden verdwijnt de vergraafbaarheid van het plangebied, daarbij verdwijnt ook de geschikte habitat voor knoflookpad. Bij het bouwen van de woning en het bijgebouw wordt het plangebied echter weer opnieuw vergraafbaar. Derhalve dienen graafwerkzaamheden uitgevoerd te worden in de periode tussen 31 oktober en 1 maart, de winterrust periode van de knoflookpad. Indien dit niet mogelijk is zullen maatregelen getroffen moeten worden, door rondom het plangebied een amfibiescherm te plaatsen. Deze maatregel is nodig om te voorkomen dat knoflookpad het plangebied gaat gebruiken als landbiotoop. Nader onderzoek is niet nodig en met inachtneming van bovengenoemde maatregelen is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

#### *Ongewervelden*

Van de groep ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, kreeftachtigen en weekdieren) worden beschermde soorten niet verwacht op een tijdelijk braakliggend terrein. Dit door het ontbreken van geschikt habitat dat onder andere bestaat uit heideterreinen en venranden.

Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wnb voor beschermde ongewervelden niet noodzakelijk.

### **Resultaten AERIUS-berekening**

Aan de hand van een zogenaamde AERIUS-berekening (AERIUS Calculator 2020, d.d. 15 oktober 2020) is nader onderzocht of de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied leidt tot een toename van de stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitats of leefgebieden van soorten binnen het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Hiervoor zijn stikstofdepositieberekeningen gemaakt voor de gebruiksfase (de beoogde situatie) en de realisatiefase (de bouw van de woning). De invoergegevens en resultaten van deze berekeningen zijn verwoord in een notitie<sup>7</sup>, die als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Uit de stikstofdepositieberekeningen blijkt dat de ontwikkeling van één vrijstaande woning op het perceel Zutphenseweg 23 te Gorssel niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (0,00 mol stikstof ha/jaar). Dit geldt zowel voor de gebruiksfase (de beoogde situatie) als de realisatiefase (bouw woning). Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft

---

<sup>7</sup> mRO b.v., 'Notitie Stikstofdepositieonderzoek Zutphenseweg 23, Gorssel', 23 maart 2021

op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan is daarmee uitvoerbaar in het kader van de Wnb. Er geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstof.

In de berekening is er overigens van uitgegaan dat de nieuwe woning zonder gasaansluiting wordt gebouwd. Om dit uitgangspunt ook vanuit planologisch oogpunt te borgen is een aanvullende gebruiksregel opgenomen. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 4.3, onder f. van deze plantoelichting.

### **5.8.3 Conclusie**

Op basis van de uitgevoerde natuurtoets en AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat het aspect niet in de weg staat aan de uitvoering van de met het wijzigingsplan beoogde woningbouwontwikkeling.

Wel dient bij het werken binnen het plangebied rekening gehouden te worden met mogelijk aanwezige broedvogels in de meidoornhaag langs de Flierderweg. Ook dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de knoflookpad door alle graafwerkzaamheden uit te voeren in de winterrustperiode van de knoflookpad (31 oktober – 1 maart). Indien dit niet mogelijk is zullen maatregelen getroffen moeten worden, door rondom het plangebied een amfibiescherm te plaatsen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat tijdens de uitvoering van werkzaamheden wel altijd gevolg moet worden gegeven aan de zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

## **5.9 ARCHEOLOGIE**

### **5.9.1 Beleid en regelgeving**

Op basis van het geldende inpassingsplan hebben de gronden in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7', gebaseerd op het vastgestelde archeologiebeleid van de gemeente Lochem. Deze gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> én waarbij de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv een inventariserend archeologisch onderzoek verplicht is.

### **5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied**

Omdat het plangebied in voorliggend wijzigingsplan ca. 1.830 m<sup>2</sup> groot is en daarmee sowieso kleiner is dan de genoemde 'ondergrens' voor de vergunningplicht als onderdeel van de genoemde dubbelbestemming, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet nodig.

Desalniettemin blijft de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarde wel van toepassing door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' (lage archeologische verwachting) ongewijzigd op de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan op te nemen. In de regels wordt verwezen naar de geldende regels uit het 'moederplan'.

Deze dubbelbestemming betreft in het kader van voorliggend plan dus vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele (grotere) toekomstige grondbewerkingen.

Als bij het graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding

te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 en 5.11.

### 5.9.3 Conclusie

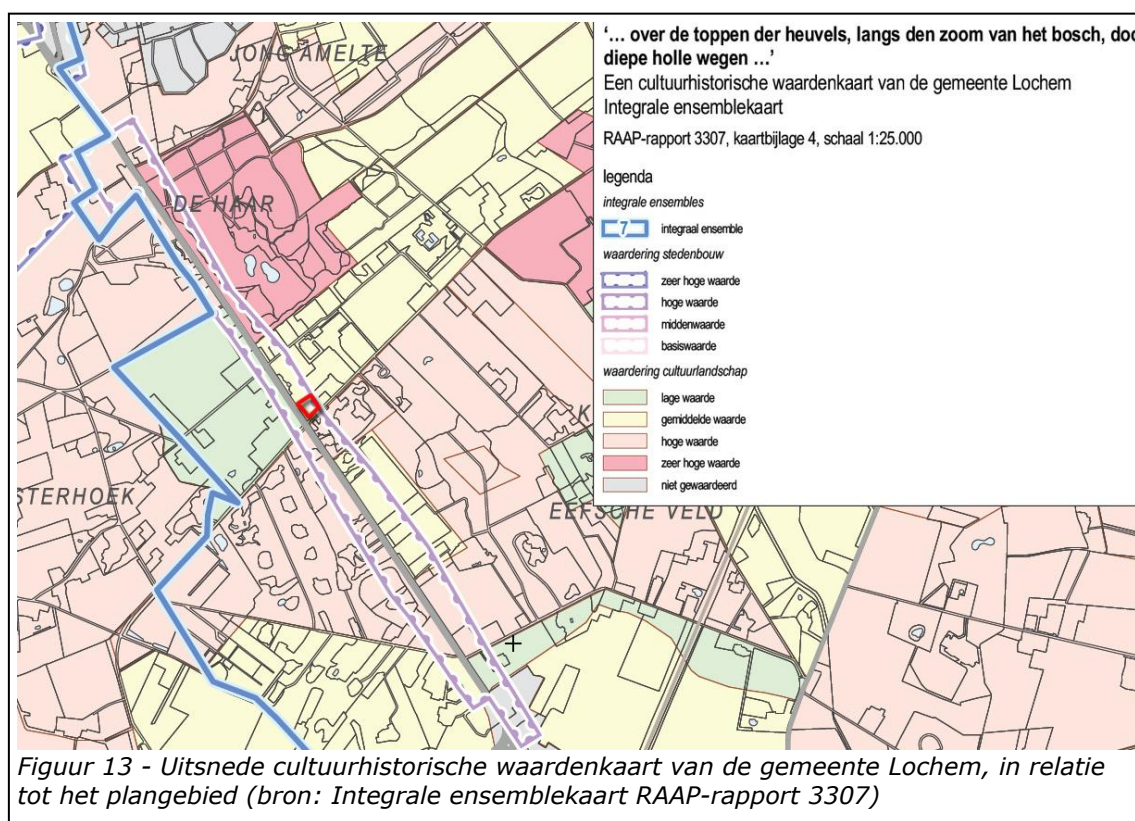
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het wijzigingsplan.

## 5.10 CULTUURHISTORIE

### 5.10.1 Beleid en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen, waaronder ook een wijzigingsplan. Dit betekent dat aan de hand van een beschrijving en analyse van de cultuurhistorische waarden in een plangebied aangegeven moet worden welke conclusies daaraan verbonden worden en op welke wijze deze waarden geborgd worden in een ruimtelijk plan.

Het plangebied ligt in de gemeente Lochem. De gemeente Lochem heeft voor haar grondgebied de cultuurhistorische waarden integraal in beeld gebracht in de Cultuurhistorische Waardenkaart van Lochem<sup>8</sup>. In de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHWK) is vooral aandacht besteed aan het zichtbare, landschappelijke en gebouwde erfgoed.



<sup>8</sup> ‘... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...’.  
Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d. 15 oktober 2018

### **5.10.2 Relatie plangebied**

Aan de hand van de CHWK van Lochem blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een zone die is aangeduid met een 'gemiddelde waarde' in het cultuurlandschap. Gebieden met een gemiddelde waarde hebben hun historisch-landschappelijke hoofdstructuur behouden, maar missen de karakteristieken op detailniveau die ze cultuurhistorisch vooral interessant maken.

Bezien vanuit het aspect stedenbouw is er juist sprake van een 'hoge waarde' (zie figuur 13). Deze waarde is toegekend aan de Zutphenseweg, tussen de kernen Gorssel en Eefde, waar een bebouwingslint aanwezig is met relicten agrarische bebouwing, maar vooral ook landhuizen en middenstandswoningen. Deze huizen zijn opgericht in de periode vanaf het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw, met een zwaartepunt in de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw. In de periode werd de Zutphenseweg als verkeersstructuur belangrijker en ontwikkelde zich tot een geliefde bouwlocatie voor villa's en landhuizen. In de bijbehorende toelichting wordt aangegeven dat het beleid erop is gericht om de structuur en het groene karakter te behouden.

Met het voorliggende plan wordt een herinrichting van het perceel Zutphenseweg 23 beoogd, waarbij vervangende nieuwbouw voor een vrijstaande woning en bijbehorende herinrichting van het terrein worden beoogd. In vergelijking met de oorspronkelijke (en inmiddels gesloopte) woning wordt de nieuw te bouwen woning daarbij op een grotere afstand van de Zutphenseweg gebouwd. Reden hiervoor is de geluidbelasting afkomstig van de N348 waarmee rekening gehouden dient te worden.

Bovendien is er als onderdeel van de reconstructie van het kruispunt N348 Quatre Bras inmiddels een 'groene zone' aan de noordoostzijde van de Zutphenseweg aangelegd. Deze bestaat uit een wadi (ten behoeve van de opvang van hemelwater) en een grondwal, parallel aan het nieuw aangelegde fietspad. Daarmee wordt het groene karakter van de Zutphenseweg behouden. Gevolg daarvan is wel dat de nieuwe woning rechtstreeks ontsloten wordt op de Flierderweg en daarmee ook georiënteerd is op de Flierderweg. In combinatie met de relatief grote afstand tot aan de Zutphenseweg (minimaal 38 meter) wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de Zutphenseweg. Overigens is in het geldende inpassingsplan reeds gemotiveerd dat de reconstructie van het kruispunt N348 Quatre Bras, met relatief kleinschalige inrichtingsmaatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren, geen negatief effect heeft op de cultuurhistorische landschappelijke waarde. Te meer omdat deze waarde vooral tot uiting komt in een kleinschalig landschap, met houtwallen, wegbeplantingen, erfbeplantingen, etc. Met de beoogde herinrichting van het terrein ontstaat er een nieuw woonerf met bijbehorende tuinen en kan met nieuwe erfbeplanting de kleinschaligheid eveneens benadrukt worden. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het wijzigingsplan behoeven.

### **5.10.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor het plan.

## **5.11 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

### **5.11.1 Regelgeving**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en

activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### **5.11.2 Beoordeling plan**

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Omdat het bestemmingsplan slechts voorziet in de bouw van één nieuwe vrijstaande woning (als vervangende nieuwbouw) op het perceel Zutphenseweg 23 te Gorssel, wordt het plan niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. In dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van de ABRvS op 12 juni 2019 (zaaknummer 201807060/1/R1). In deze uitspraak is namelijk geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere twee eengezinswoningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject indien het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Dit geldt dus ook zonder meer voor het plangebied.

Op grond van bovenstaande uitspraak en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

#### **5.11.3 Conclusie**

Voor dit wijzigingsplan is geen m.e.r.-procedure nodig.

## **6 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 INLEIDING**

#### **6.1.1 Algemeen**

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland zich te houden aan de door de Provinciale Staten vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende inpassingsplan 'Herinrichting N348 Zutphenseweg, kruispunt Quatre Brasweg-Flierderweg, Gorssel', het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw inpassingsplan. Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor de functiewijziging naar de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid', zoals opgenomen in artikel 3.4 uit het moederplan.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. Daarnaast zijn er algemene regels, overgangsregels en slotregels opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, afwegingen op verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

#### **6.1.2 Digitaliseringsvereisten**

Het moederplan is reeds opgesteld en beschikbaar gesteld volgens de landelijke RO-standaarden (2012). Omdat het wijzigingsplan geen zelfstandig plan is, maar onderdeel gaat uitmaken van het 'moederplan', geldt dat ook voor het voorliggende wijzigingsplan 'Zutphenseweg 23 Gorssel'.

### **6.2 VERBEELDING**

Het wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een functiewijziging van het perceel Zutphenseweg 23 te Gorssel. Op deze gronden vervangt de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan de verbeelding uit het geldende inpassingsplan. De bouw van een nieuwe vrijstaande woning wordt mogelijk gemaakt door ter plaatse de bestemming 'Wonen' op te nemen en hierbinnen ook een bouwvlak aan te duiden. Hoewel er in het moederplan geen bouwvlak binnen de woonbestemming is opgenomen, is dat in relatie tot het voorliggende plan wel van belang omdat het vanuit akoestisch oogpunt noodzakelijk is om de nieuwe woning zo ver mogelijk naar achteren op het perceel te situeren. Door een bouwvlak op te nemen wordt dit ook planologisch-juridisch geborgd.

Bovendien ligt de nieuw te bouwen woning op de hoek Zutphenseweg – Flierderweg, waarmee het pand als het ware twee voorgevels heeft. Omdat het niet gewenst is dat er voor de voorgevel bijgebouwen worden gesitueerd, is er ook een

aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd die de situering van bijgebouwen nader bepaald.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7', alsook de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschapstype bos- en landgoederenlandschap' zijn overgenomen uit het moederplan en blijven onverkort van toepassing.

### 6.3 REGELS

Op het wijzigingsplan zijn de regels van het inpassingsplan 'Herinrichting N348 Zutphenseweg, kruispunt Quatre Brasweg-Flierderweg, Gorssel' (zoals vastgesteld op 9 november 2016) grotendeels onverkort van toepassing. De regels bestaan uit vier hoofdstukken en zijn (net als het moederplan) afgestemd op de landelijke 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen':

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken. Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, waarbij verder verwezen wordt naar de regeling uit het inpassingsplan 'Herinrichting N348 Zutphenseweg, kruispunt Quatre Brasweg-Flierderweg, Gorssel'. De regels uit dit plan worden hiermee ook op de bestemming uit het voorliggende wijzigingsplan 'van toepassing verklaard'.

In hoofdstuk 2 wordt verwezen naar de bestemming 'Wonen' uit het moederplan, evenals de van toepassing zijnde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. Maar omdat de bestemming 'Wonen' uit het moederplan niet expliciet toeziet op een regeling voor de bouw van een nieuwe woning en het tegelijkertijd vanuit akoestisch oogpunt noodzakelijk is om de nieuwe woning zo ver mogelijk naar achteren op het perceel te situeren, is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen ter vervanging van enkele bouwregels uit het moederplan.

In hoofdstuk 3 zijn algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels opgenomen. Omdat deze identiek zijn aan het moederplan, wordt hiernaar verwezen. Ter verduidelijking van de in dit wijzigingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype bos- en landgoederenlandschap' is overigens wel expliciet een verwijzing naar de algemene aanduidingsregels uit het moederplan gemaakt.

Ook is een anti-dubbeltelregel opgenomen, afgestemd op de standaard bepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro verplicht om deze bepaling niet alleen in het bestemmingsplan of inpassingsplan op te nemen, maar ook in een wijzigingsplan. De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan. Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan / inpassingsplan volgens de regels beoogt toe te staan.



Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Ook hier wordt een verwijzing gemaakt naar het moederplan, waarbij in de slotregel uiteraard de naam van het onderliggende wijzigingsplan is aangehaald.

## **7 UITVOERBAARHEID**

### **7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, of als de provincie eigenaar is van de gronden.

Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een functiewijziging van het perceel Zutphenseweg 23 te Gorssel, met als doel een planologisch-juridisch kader te creëren om de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken. De gronden zijn in eigendom van de provincie Gelderland en worden doorverkocht aan een ontwikkelende partij.

Het opstellen van het wijzigingsplan en de kosten van het bouwrijp maken en de realisatie van openbare voorzieningen worden in de grondprijs verwerkt. Het kostenverhaal is zodoende voldoende zeker gesteld. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Hieruit blijkt dat het wijzigingsplan in financieel-economische zin haalbaar moet worden geacht.

### **7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

#### **7.2.1 Voorbereidingsfase**

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het concept-wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, in dit geval het waterschap Rijn en IJssel en de gemeente Lochem. Het waterschap heeft laten weten inhoudelijk geen opmerkingen te hebben op het plan.

De gemeente Lochem heeft een aantal opmerkingen op de plantoelichting doorgegeven. Deze zijn verwerkt.

Verder heeft de provincie Gelderland de bewoners van de direct aangrenzende percelen persoonlijk gesproken over het voornemen om op het perceel Zutphenseweg 23 een woonbestemming op te nemen.

#### **7.2.2 Ontwerpfase**

De formele wijzigingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan. In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van Gedeputeerde

Staten het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerpwijzigingsplan 'Zutphenseweg 23 Gorssel' van 7 mei 2021 tot en met 17 juni 2021 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn géén zienswijzen ingediend.

## **Bijlagen bij toelichting**

## **Bijlage 1      Akoestisch onderzoek**

## **Bijlage 2      Verkennend bodemonderzoek**

## **Bijlage 3      Quicksan Wet natuurbescherming**



## **Bijlage 4      Notitie Stikstofdepositieonderzoek**

