

TOELICHTING KAPPELENDWARSWEG 4 LOCHEM



TOELICHTING KAPPELENDWARSWEG 4 LOCHEM

Identificatienummer: NL.IMRO. 0262.Kappelendw 4-WP41

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Opsteller
Angelike Maassen v.d. Brink
tel. 06-53 40 56 18
angelike.maassenvandenbrink@forfarmers.eu

Datum: mei 2022

Inhoudsopgave

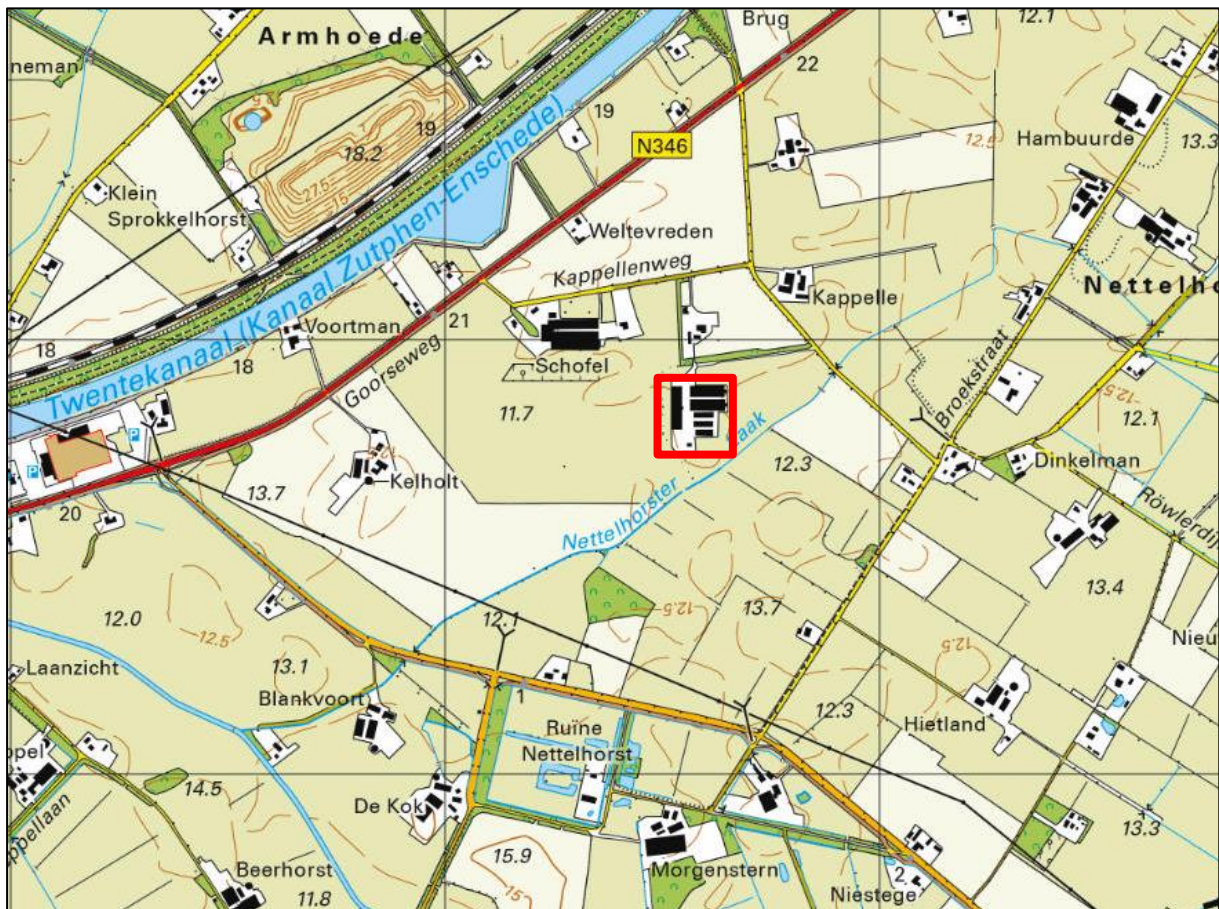
INHOUDSOPGAVE	1
HOOFDSTUK 1 - INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 – PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie.....	6
2.2 Toekomstige situatie	9
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten.....	10
2.3 Landschappelijke inpassing.....	11
HOOFDSTUK 3 - BELEIDSKADER.....	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid.....	13
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	13
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	14
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie 2012-2020 Lochem.....	15
3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem	15
HOOFDSTUK 4 – UITVOERINGSASPECTEN	18
4.1 Milieuaspecten.....	18
4.1.1 Bodem	18
4.1.2 Geluidhinder	19
4.1.3 Luchtkwaliteit.....	19
4.1.4 Externe veiligheid	20
4.1.5 Milieuzonering	21
4.1.6 Geurhinder veehouderijen.....	23
4.2 Fysieke aspecten	23
4.2.1 Cultureel erfgoed.....	23
4.2.1.1 Gemeentelijk beleid	24

4.2.2	Ecologie.....	26
4.2.3	Waterhuishouding.....	27
4.2.4	Verkeer en parkeren	30
4.2.5	Kabels en leidingen.....	30
4.3	M.e.r.-(beoordelings)plicht.....	30
4.4	Gezondheid.....	31
HOOFDSTUK 5 – JURIDISCHE PLANOPZET		33
5.1	Algemeen.....	33
5.2	Toelichting op de verbeelding	33
5.3	Opbouw van de regels.....	33
HOOFDSTUK 6 –UITVOERBAARHEID		34
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2	Economische uitvoerbaarheid	34

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert aan Kappellendarsweg 4 te Lochem een pluimveehouderij. De rechtsgeldige, vergunde situatie van 5 juli 2016 met actualisatie op 24 oktober 2019 ziet toe op drie varianten voor het houden van 90.950 ouderdieren van vleeskuikens jonger dan 19 weken (variant 1) of 84.000 vleeskuikens en 51.650 ouderdieren van vleeskuikens jonger dan 19 weken (variant 2) of 84.000 vleeskuikens en 24.150 ouderdieren van vleeskuikens jonger dan 19 weken (variant 3). Het agrarische bouwvlak kent in de huidige situatie een omvang van circa 1,8 hectare.



Afbeelding 1: Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Initiatiefnemer wil bestaande pluimveestallen gaan voorzien van overdekte uitlopen. Hiermee kan het bedrijf vleeskuikens gaan leveren volgens het concept BeterLeven 1 ster van de dierenbescherming. De dieren krijgen op deze manier meer licht en ruimte, het dierenwelzijn wordt verbeterd. Één van de eisen die dit concept stelt is dat er minimaal 20% van de oppervlakte van de stal overdekte uitloop moet zijn. Meer overdekte uitloop dan 20% is uiteraard toegestaan. Initiatiefnemer wil de stallen gaan voorzien van ca. 31%-33% overdekte uitloop. Deze overdekte uitlopen passen niet binnen het huidige bouwvlak.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden de vorm van een agrarisch bouwvlak aan te passen. Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan deze bevoegdheid en wordt het bouwvlak Kappellendarsweg 4 kleiner aan de oostzijde. Dit deel wordt verplaatst naar de

noord- en de westzijde zodat de gewenste bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk

De gemeente Lochem heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen (kenmerk: 2021-222668, d.d. 2 december 2021). De gemeente heeft besloten in principe mee te willen werken aan een vormaanpassing van het agrarische bouwvlak middels de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.7.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010".

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Kappellendarsweg 4 in Lochem in de gemeente Lochem. Het plangebied is kadastraal bekend als, gemeente Lochem, sectie A, nummer 2211 (ged.) & 2212. Het plangebied is circa 1,8 ha groot. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 2: Uitsnede kadastrale kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld (en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2012), in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2014. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' (Identificatienummer NL.IMRO.0262.buBuitengebied2010-BP41) wordt ook wel het 'moederplan' genoemd.

In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot 'Agrarisch'. Ter plaatse van het plangebied is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bestaande gebouwen zijn gelegen. Ter plaatse van het bouwvlak

gelden de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij'. Binnen het plangebied gelden daarnaast de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' en de gebiedsaanduidingen 'Overige zone – landschapstype kleinschalig kampenlandschap' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Ter impressie zie navolgende bestemmingsplan afbeelding.



Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Eén van de voorwaarden voor deelname aan het concept Beter Leven 1 ster is dat de dieren 8 uur per dag de toegang krijgen tot een overdekte uitloop. De bouw van de overdekte uitlopen past niet geheel binnen het huidige bouwvlak. Het vigerende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vormaanpassing van het agrarisch bouwvlak. Voorliggend bestemmingsplan betreft een wijzigingsplan van het geldende bestemmingsplan en voorziet in de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied ter plaatse van Kappellendwarsweg 4 te Lochem.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

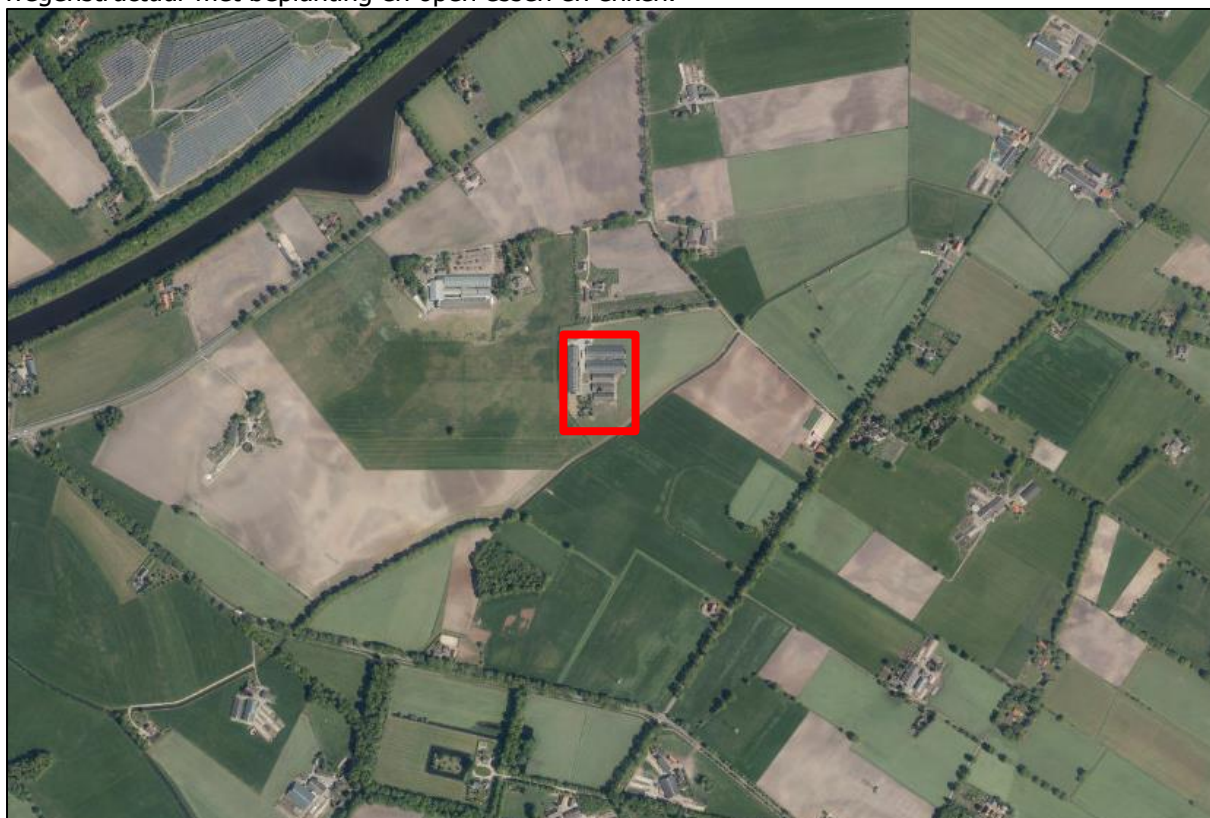
De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 wordt tot slot de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid omschreven.

Hoofdstuk 2 – Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Lochem aan de Kappellendarsweg tussen de N346 en de N825. De kern Lochem ligt op circa 3,3 kilometer afstand. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een overwegend agrarische structuur met sporadisch een niet-agrarische functie, zoals burgerwoningen en een maatschappelijke functie. Ter impressie zie navolgende afbeelding. Het Twentekanaal ligt op circa 650 meter ten noorden van het plangebied. Het gebied laat zich kenmerken als het kleinschalig kampenlandschap. Dit landschap is een kleinschalig landschap met microreliëf in de vorm van eenmansessen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, grillige wegenstructuur met beplanting en open essen en enken.



Afbeelding 4: Uitsnede luchtfoto met impressie omgeving plangebied (rood omlijnd)

Het bestaande bouwvlak is circa 1,8 ha groot. Binnen het bouwvlak is een intensieve pluimveehouderij gehuisvest en zijn diverse gebouwen aanwezig ten behoeve van deze agrarische bedrijfsvoering. Het betreft onder andere een bedrijfswoning, zes pluimveestallen, drie warmtewisselaars en 8 voersilo's. Het perceel is via één ontsluiting ontsloten op de Kappellendarsweg.

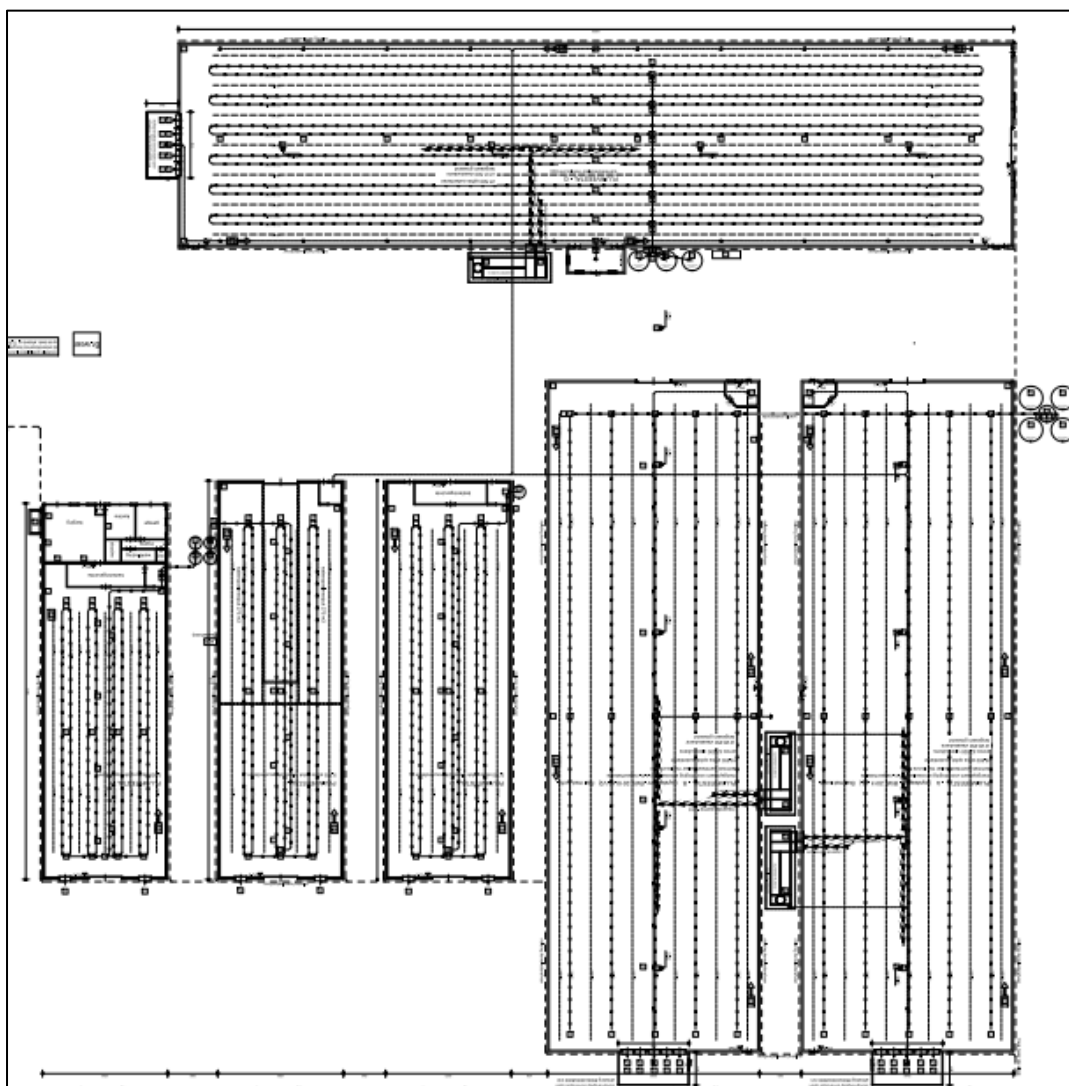
De rechtsgeldige, vergunde situatie van 5 juli 2016 met gewijzigde voorschriften van 24 oktober 2019 ziet toe op het houden van op drie varianten voor het houden van 90.950 ouderdieren van vleeskuikens jonger dan 19 weken (variant 1) of 84.000 vleeskuikens en 51.650 ouderdieren van vleeskuikens jonger dan 19 weken (variant 2) of 84.000 vleeskuikens en 24.150 ouderdieren van vleeskuikens jonger dan 19 weken (variant 3).

Op 23 januari 2014 & 14 juni 2016 is door de provincie Gelderland voor de locatie een Wet Natuurbeschermingvergunning verleend op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb-vergunning).

Het plan behelst het realiseren van overdekte uitlopen voor vleeskuikens variant 3 uit de vergunde situatie is derhalve van belang, zie hiertoe navolgende tabel.

Vigerende vergunning Variant 3						maximale emissie drempelwaarde						
						Bedrijfstotaal		9.817,5			32.067	2.245.950
nr stal	RAV code	BWL	omschrijving stalsysteem	nageschakelde techniek	diercategorie	# dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	Oue / dier	totaal Oue	fijnstof / dier	totaal fijnstof (gr/jaar)
A	E 5.11	BWL 2010.13.V7	stal met luchtmeningssysteem voor droging strooisellaag in combinatie met een warmtewisselaar	BWL 2012.03.V6 (warmtewisselaar; 13% emissiereductie fijn stof)	vleeskuikens	26.250	0,021	551	0,33	8.663	19	498.750
B	E 5.11	BWL 2010.13.V7	stal met luchtmeningssysteem voor droging strooisellaag in combinatie met een warmtewisselaar	BWL 2012.03.V6 (warmtewisselaar; 13% emissiereductie fijn stof)	vleeskuikens	26.250	0,021	551	0,33	8.663	19	498.750
D	E 3.100		Overige huisvestings- systemen		(groot-) ouderdieren van vleeskuikens in opfok; < 19 weken	9.325	0,25	2.331	0,18	1.679	23	214.475
E	E 3.100	0	Overige huisvestings- systemen		(groot-) ouderdieren van vleeskuikens in opfok; < 19 weken	9.325	0,25	2.331	0,18	1.679	23	214.475
F	E 3.100		Overige huisvestings- systemen		(groot-) ouderdieren van vleeskuikens in opfok; < 19 weken	5.500	0,25	1.375	0,18	990	23	126.500
G	E 5.11	BWL 2010.13.V7	stal met luchtmeningssysteem voor droging strooisellaag in combinatie met een warmtewisselaar		vleeskuikens	31.500	0,021	662	0,33	10.395	22	693.000

In navolgende afbeeldingen zijn impressies opgenomen van de bestaande situatie, zowel op basis van de meest recente milieutekeningen alsook de meest recente luchtfoto's.



Afbeelding 5: Impressie bestaande situatie o.b.v. milieutekening (d.d. 5 juli 2016).

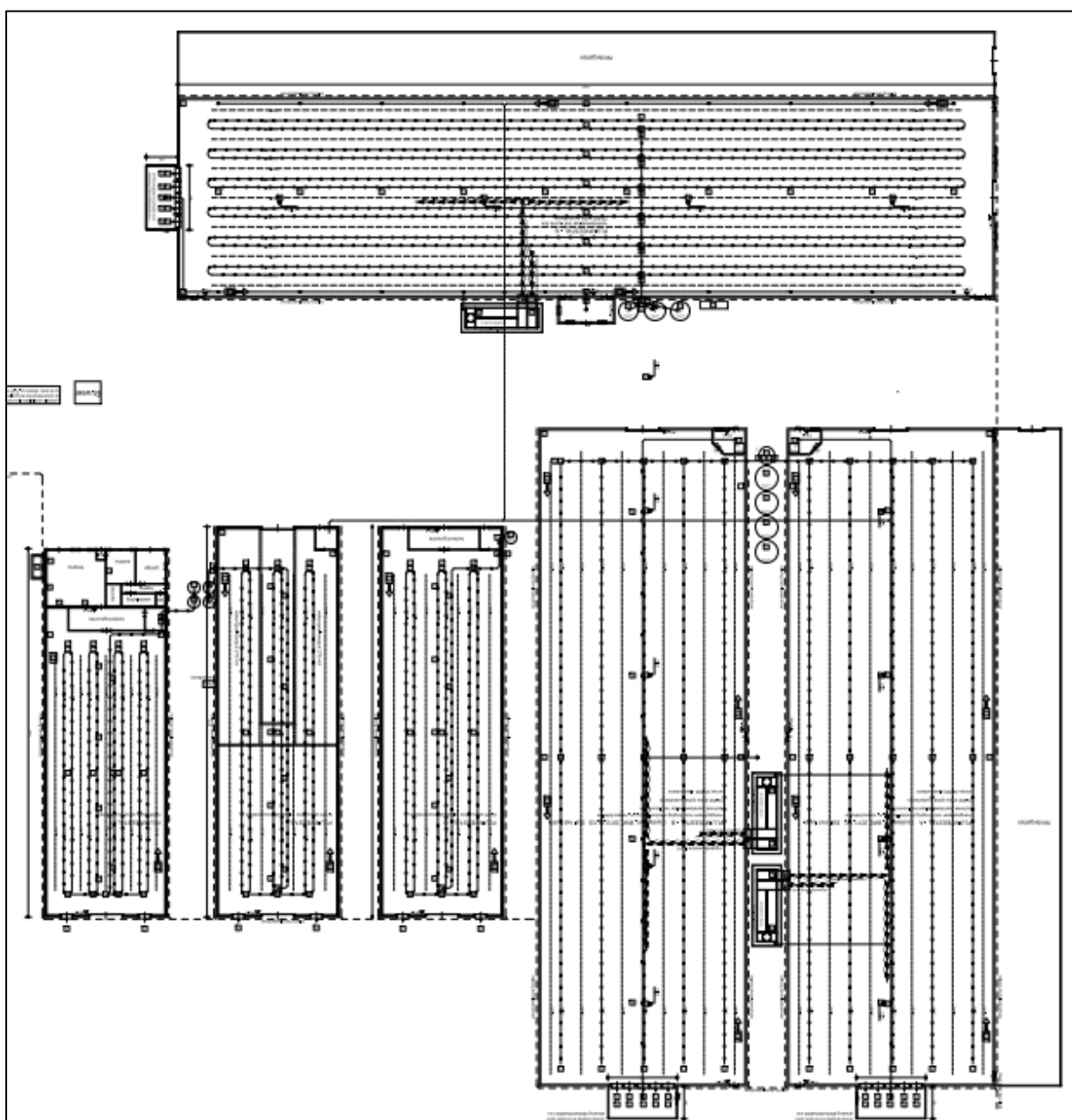


Afbeelding 6: Drone-opname bedrijfsp perceel Kappellendwarsweg 4 (d.d. 2021)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil vleeskippen gaan afleveren welke voldoen aan het keurmerk Beter Leven 1 ster van de dierenbescherming. Om te kunnen voldoen aan het keurmerk zijn er een groot aantal eisen waaraan voldaan moet worden. Naast een groot aantal houderijtechnische zaken zijn er ook huisvestingseisen. De belangrijkste zijn dat de stallen moeten zijn voorzien van daglicht en een overdekte uitloop. De stallen waarin de vleeskippen gehuisvest worden zijn inmiddels voorzien van daglicht maar de overdekte uitlopen dienen nog gerealiseerd te worden. De overdekte uitlopen dienen minimaal 20% van de totale staloppervlakte te zijn en er moet voldoende licht en lucht binnen kunnen komen. De initiatiefnemer wil uitlopen maken van ca. 31-33% van de staloppervlakte. Het aantal dieren blijft gelijk aan de vergunde situatie. Ook zullen er geen verandering plaats gaan vinden in ventilatie.

Een impressie van de toekomstige situatie is weergegeven in navolgende afbeelding.



Afbeelding 7: Impressie toekomstige situatie

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische bedrijfsactiviteiten, agrarische gronden en agrarische bebouwing. De dichtstbijzijnde gelegen voormalig agrarische bedrijfswoning betreft Kappelenweg 8 op 116 meter afstand.

De projectlocatie ligt circa 3.300 meter ten oosten van bebouwde kom van Lochem. De ontwikkeling betreft de vorm veranderen van het bouwvlak zodat gebouwelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden. Wat betreft omvang en maatvoering van de nieuwbouw wordt aangesloten op de reeds bestaande bebouwing. De ligging van de nieuwe gebouwen binnen aan te passen bouwvlak vormen

een geclusterd geheel met de bestaande gebouwen. Aangezien sprake is van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf op gronden die reeds zijn bestemd ten behoeve van agrarische activiteiten en de ontwikkeling plaatsvindt aansluitend op het agrarische bedrijfsperceel, is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten.

De situering en ruimtelijke uitstraling van de nieuwbouw zal aansluiten op het bestaande bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel is reeds landschappelijk ingepast, deze situatie blijft. Functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien er in de omgeving sprake is van een uitgestrekt agrarisch gebied waarbij diverse agrarische bedrijfsvoeringen plaatsvinden.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan zowel op de korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is reeds landschappelijk ingepast en deze blijft intact. Verdere beplanting is nagenoeg onmogelijk en bedrijfstechnisch onpraktisch. Het is een open gebied met her en der aanplant. In onderstaande figuur is een uitsnede uit de geplande bouwlocatie weergegeven.



Afbeelding 8: Impressie toekomstige situatie; rood omlijnd de geplande overdekte uitlopen

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling is voldoende landschappelijk ingepast.

Hoofdstuk 3 - Beleidskader

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van overdekte uitlopen bij een bestaande intensieve veehouderij. Hierbij wordt binnen het plangebied m² vloeroppervlak toegevoegd. Hiertoe wordt het bouwvlak verplaatst waardoor de totale omvang van het bouwvlak gelijk blijft aan de vigerende situatie.

Gelet op het planvoornemen en jurisprudentie is een verdere toetsing aan de ladder niet benodigd.

Afweging

Op basis van het bovenstaande kan dan ook worden geconcludeerd dat er naar aard en omvang geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als opgenomen in artikel 3.1.6. De Ladder hoeft daarmee formeel niet doorlopen te worden. Met toetsingen aan diverse milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in de voorliggende toelichting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3.1 Rijksbeleid

Aangezien sprake is van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf op gronden die reeds zijn bestemd ten behoeve van agrarische activiteiten, de ontwikkeling plaatsvindt aansluitend op het agrarische bedrijfsperceel en in het kader van het planvoornemen wordt gehandeld in lijn met de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan bestaan er vanuit het rijksbeleid zoals de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen. Met het planvoornemen wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen in de Nationale Omgevingsvisie. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.2 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn met name de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland van belang. Zij komen hieronder aan bod, waarbij beoordeeld wordt of het project daarmee in overeenstemming is.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gelderland is aangegeven dat de provincie streeft naar het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek. Om zorg te dragen voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, worden in de Omgevingsvisie verschillende handvaten geboden. Er wordt ingezet op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met een impuls voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De Omgevingsvisie biedt daarnaast een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen en zorgvuldige locatie-afwegingen. Deze bouwen voort op de kwaliteit en de kracht van het bestaande, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen.

De rol van de provincie is onder andere het concentreren van stedelijke functies met een boven regionale functie op goed bereikbare locaties en multimodale knooppunten. Ook wil de provincie de sterke sectoren in de Gelderse economie (maakindustrie, vrijetijdseconomie en logistiek) faciliteren en ondersteunen. Om de vitaliteit van de kleinere kernen en dorpen te behouden en versterken, is de ambitie om te zorgen voor een optimale kwaliteit en bereikbaarheid van de voorzieningen. Behoud van alle voorzieningen is geen doel op zich. De provincie ziet voor zichzelf onder meer een rol bij het ondersteunen van de transformatie van winkelgebieden in dorpen en kernen en het ondersteunen bij de aanpak van leegstand.

Buiten de steden en dorpen streeft de provincie naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid en een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. Daarbij houdt de provincie rekening met veranderingen in het buitengebied door schaalvergroting in de landbouw, de energietransitie en urbanisatie in de komende jaren. Een verdere ontwikkeling van een economisch gezonde en duurzame land- en tuinbouw is onderdeel van de provinciale visie.

Afweging

Het initiatief voorziet in het vorm veranderen van het agrarische bouwvlak. Met de vormverandering vindt geen wijziging plaats van het oppervlak van het bouwvlak. Deze blijft namelijk 18.000m². De ontwikkeling van het agrarische bedrijf vindt plaats op gronden die reeds bestemd zijn ten behoeve van agrarische activiteiten en de ontwikkeling vindt aansluitend plaats op het agrarische bedrijfsperceel. Het initiatief voorziet in een vormverandering waarbinnen uiteindelijk een gebouwelijke ontwikkeling behorende bij een bestaande veehouderij gerealiseerd kan worden. Met het planvoornemen wordt een meer circulaire- en duurzame bedrijfsvoering beoogd op locatie waarbij de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof gelijk blijft aan de bestaande situatie zodat een veilige- en gezonde leefomgeving gewaarborgd blijft.

Met het initiatief wordt gehandeld in lijn met de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is nader onderbouwd en onderzocht dat de ontwikkeling geen nadelige invloed heeft op de instandhouding van omliggende landschapselementen, groenstructuren en leefgebieden van flora en fauna. Met het planvoornemen wordt de landschappelijke kwaliteit niet onevenredig aangetast, zie paragraaf 2.3.

Conclusie: Gelet op het bovenstaande is de beoogde ontwikkeling passend binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de omgevingsverordening) vindt de juridische verankering plaats van de omgevingsvisie.

Op 1 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De omgevingsverordening heeft de status van ruimtelijke verordening, verkeersverordening, milieuverordening en waterverordening. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Afweging

In het kader van de Omgevingsverordening Gelderland geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen- of in de nabijheid van gebieden die op basis van het provinciale beleid een zodanige beschermingszone hebben dat deze van invloed zijn op onderhavig planvoornemen. Het plangebied is niet gelegen in een ammoniakbuffergebied, het Gelderse natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone, waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zones.

De ontwikkeling behelst het realiseren van overdekte uitlopen t.b.v. het verbeteren van dierenwelzijn, deze ontwikkeling wordt maatschappelijk als duurzaam gezien. Het aantal dieren neemt hierbij niet toe daardoor vindt er ook geen toename plaats van de bijbehorende milieuaspecten zoals geur, fijnstof en ammoniakdepositie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het agrarische landschap dat ter plaatse aanwezig is. De overdekte uitlopen krijgen eenzelfde uitstraling als de bestaande stallen waardoor er een uniform geheel ontstaat, hetgeen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het project. Doordat de uitbreiding direct tegen de bestaande bedrijfskavel wordt gerealiseerd, wordt de openheid en rust van de omgeving zoveel mogelijk gerespecteerd.

Conclusie: Gelet op het bovenstaande is de beoogde ontwikkeling passend binnen de doelstellingen van de Omgevingsverordening Gelderland

3.3 Regionaal beleid

In de 'Regionale structuurvisie De Voorlanden Stedendriehoek 2030' wordt gekozen voor het behoud, en waar mogelijk versterking, van haar karakteristieke kleinschalige landschap, maar ook voor de ondersteuning van de landbouwsector. Voor de grondgebonden landbouw is kavelruil en verdere samenwerking noodzakelijk voor het behoud van vitale bedrijven. Daarbij dienen we de kernkwaliteiten van natuur en landschap te behouden en te ontwikkelen of te vernieuwen.

Voor betere kansen voor de landbouw is schaalvergroting onvermijdelijk. Niet overal in de regio is het landschap even kwetsbaar en kleinschalig. Aan ruimtelijke ontwikkelingen kan worden meegewerkt, mits behoud van het bestaande, unieke karakter als leidend principe wordt gehanteerd. Als belangrijke drager van het landschap wensen de gemeenten het agrarisch grondgebruik te behouden en te ondersteunen, voor zover dat mogelijk is binnen milieu-eisen en Natura 2000 eisen.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling 'het plaatsen van overdekte uitlopen aan bestaande stallen' past binnen de huidige aanwezige landschappelijke inrichting (zie paragraaf 2.3). Daarmee past de voorgenomen uitbreiding binnen het bestaande agrarische landschap. Uit de beoordeling van ruimtelijke- en milieuaspecten (zie hoofdstuk 4) volgt dat de voorgenomen ontwikkeling ook voor die aspecten inpasbaar is. Dit project is zodoende in lijn met de regionale structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bij de beschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt ingegaan op de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020 Lochem' en het ter plaatse van de projectlocatie geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Lochem.

3.3.1 Ruimtelijke structuurvisie 2012-2020 Lochem

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt. In de structuurvisie zijn drie opgaven geformuleerd:

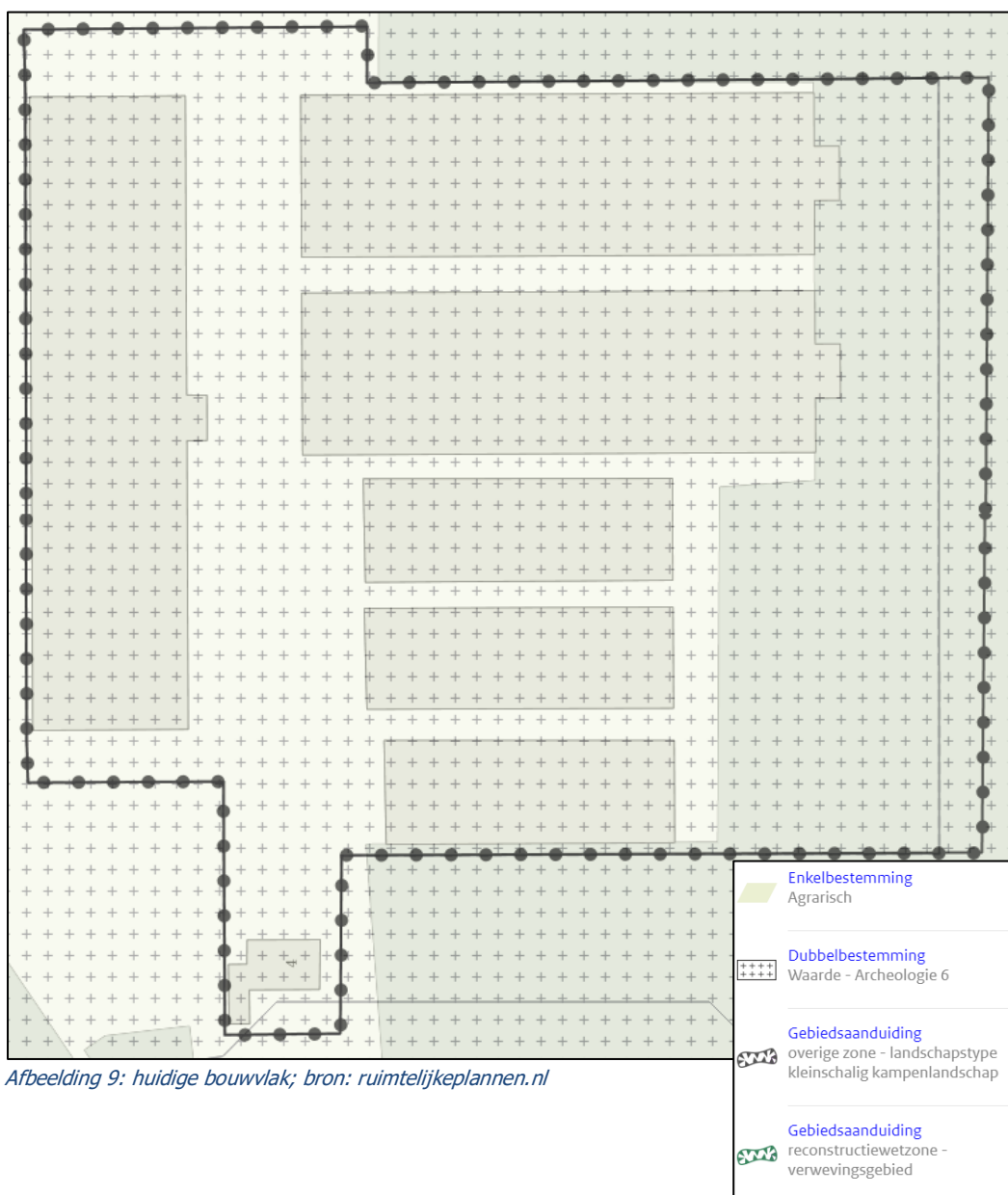
- het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
- het bestendigen van een naar leeftijdsgroepen evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente.
- het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie.

Voor het buitengebied wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen zich de komende jaren in razendsnel tempo zullen opvolgen. Naast schaalvergroting en verdergaande specialisatie, zullen veel agrarische bedrijven verbreden, stoppen of activiteiten afbouwen. Voor de gemeente ligt hierin een belangrijke regisserende taak indien er veranderingen met een bepaalde ruimtelijke impact optreden.

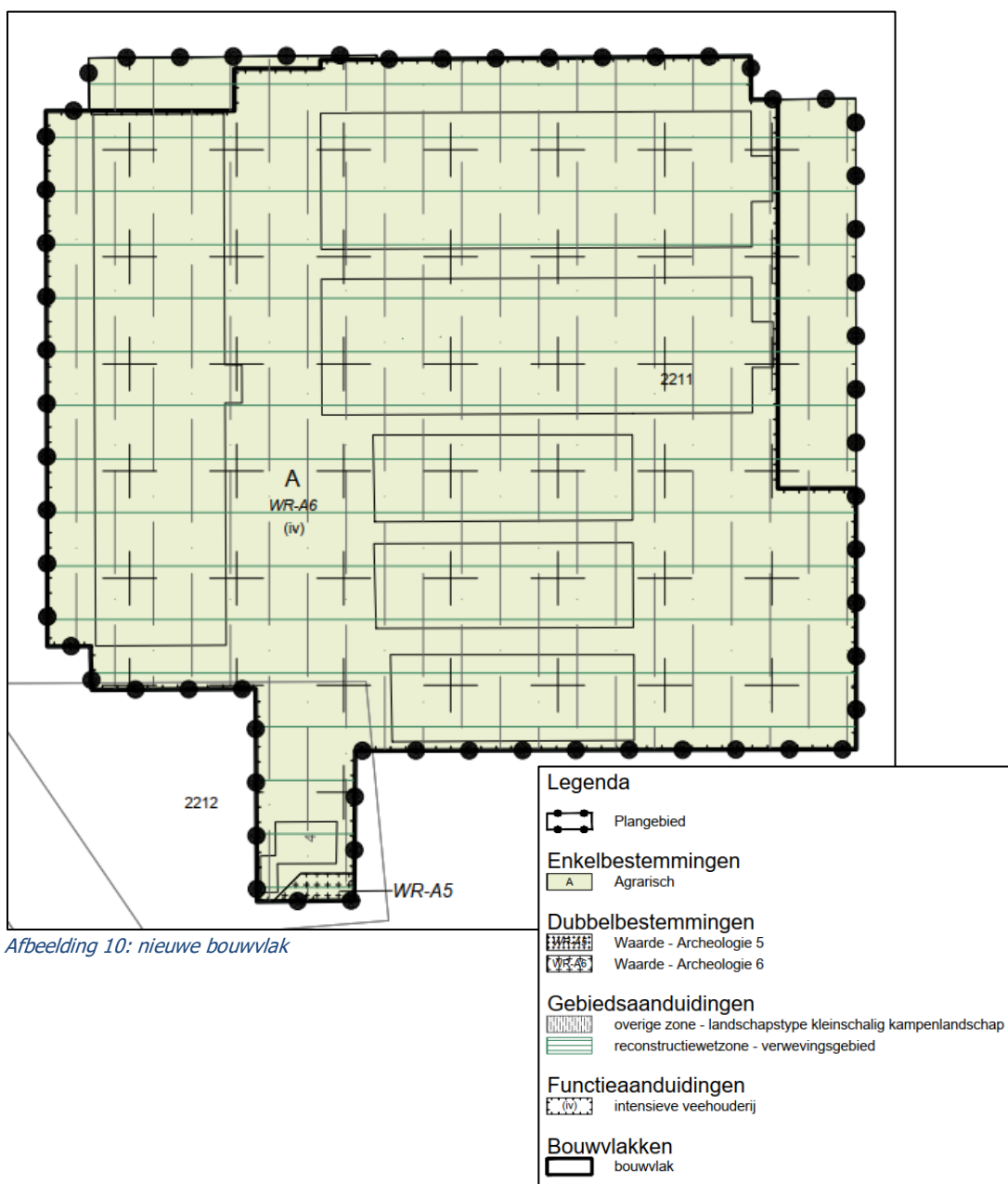
Conclusie: de voorgenomen uitbreiding past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem, geconsolideerde versie' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. De voorgenomen ontwikkeling 'het realiseren van overdekte uitlopen t.b.v. het keurmerk Beter Leven 1 ster' past niet binnen het geldende bouwvlak. De vorm van het bouwvlak wordt hiervoor aangepast, de totale oppervlakte van het bouwvlak blijft hierbij gelijk. De gemeente Lochem heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen (kenmerk: 2021-222668, d.d. 2 december 2021). Er is ingestemd met een vormaanpassing van het agrarische bouwvlak middels de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.7.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Onderstaande afbeeldingen geven de bestaande en de nieuwe situatie weer.



Afbeelding 9: huidige bouwvlak; bron: ruimtelijkeplannen.nl



Afbeelding 10: nieuwe bouwvlak

Hoofdstuk 4 – Uitvoeringsaspecten

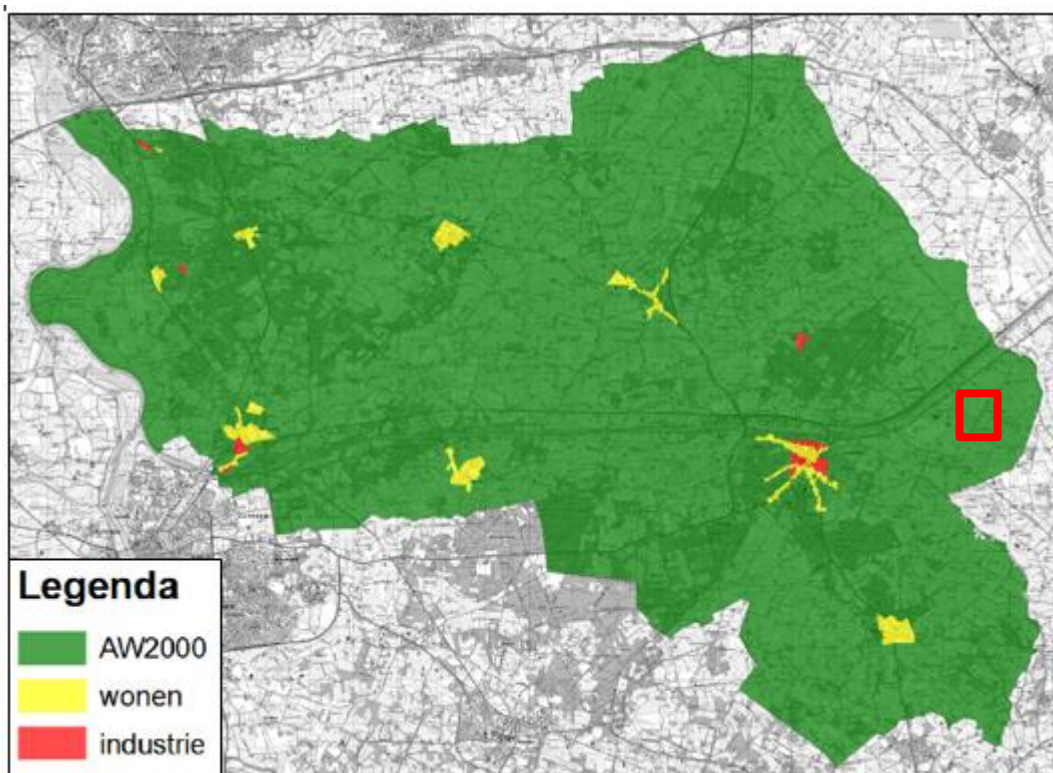
Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Binnen dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aspecten bodem, geluid, archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In 2010 heeft Witteveen & Bos in samenwerking met MWH Adviesbureau voor een aantal Gelderse gemeenten een gezamenlijke bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer opgeleverd ('Kwaliteitskaart BG'). Op onderstaande figuur is de bodemkwaliteitskaart weergegeven voor de projectlocatie.



Afbeelding 11: bodemfunctieklassenkaart; plangebied rood omlijnd

Uit afbeelding 11 volgt dat de projectlocatie is gelegen in de categorie 'niet ingedeeld (AW2000). Dat wil zeggen dat sprake is van gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die voldoet aan de achtergrondwaarden wordt ook wel 'schone grond' genoemd. De grond is daarmee geschikt voor de

functie landbouw/natuur. Dit blijkt evenzeer uit de ontgravingskaarten waar de kwaliteit van grond (zowel de bovengrond als de ondergrond) die wordt ontgraven voor de projectlocatie behoort tot de klasse 'Landbouw/natuur'.

Volgens de Nota Bodembeheer die MWH in juni 2011 heeft opgesteld voor de Gelderse gemeenten mag grond met de kwaliteit AW2000 zonder restricties worden toegepast en blijft de kwaliteit van de ontvangende bodem daarmee beschermd. Aangezien daarnaast op de projectlocatie geen sprake zal zijn van bodembedreigende activiteiten en zijn er binnen de inrichting geen verdachte activiteiten die nader onderzocht moeten worden.

Afweging

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Met dit plan is geen sprake van een wijziging van de bestemming naar een bodemgevoelig gebruik (de functie 'agrarisch' is niet milieugevoelig). Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet vereist voor de wijzigingsplanprocedure.

4.1.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ook dient hierbij gekeken te worden dat bepaalde te ontwikkelen inrichtingen geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

Afweging

In het plangebied worden met onderhavig planvoornemen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. De Kappellendwarsweg betreft een 60 km/uur-weg die met name gebruikt wordt door bestemmingsverkeer voor aanliggende functies. In het plangebied worden met onderhavig planvoornemen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt waardoor een wegverkeerslawaaionderzoek niet noodzakelijk is. Wel dient gekeken te worden dat met de vormverandering van het bouwvlak en het mogelijk maken van een nieuwe stalontwikkeling geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 4.1.5.

Conclusie: De Wet geluidhinder legt geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Grenswaarden

In de veehouderijsector is voornamelijk de emissie van fijnstof (PM₁₀) bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van de overige stoffen waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden zijn voor onderhavig bedrijf verwaarloosbaar. De stallen zijn de belangrijkste bron van fijnstof (PM₁₀) emissie. De NO₂- en PM₁₀-emissie door de transportbewegingen van en naar een veehouderij kunnen aangemerkt worden als Niet In Betekende Mate.

De wettelijke normen voor PM₁₀ zijn:

- Jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³
- Maximaal 35 overschrijdingsdagen van 50 µg/m³

Afweging

Het plan behelst het realiseren van overdekte uitlopen t.b.v. het keurmerk Beter Leven 1 ster. Het aantal dieren en dus ook de hoeveelheid fijnstof neemt hierbij niet toe. Daarnaast blijven de emissiepunten gelijk aan de vergunde situatie d.d. 5 juli 2016. Er zal geen verandering van fijnstof plaats vinden en de luchtkwaliteit blijft gelijk aan de huidige situatie.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Verder onderzoek op dit punt is niet noodzakelijk.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

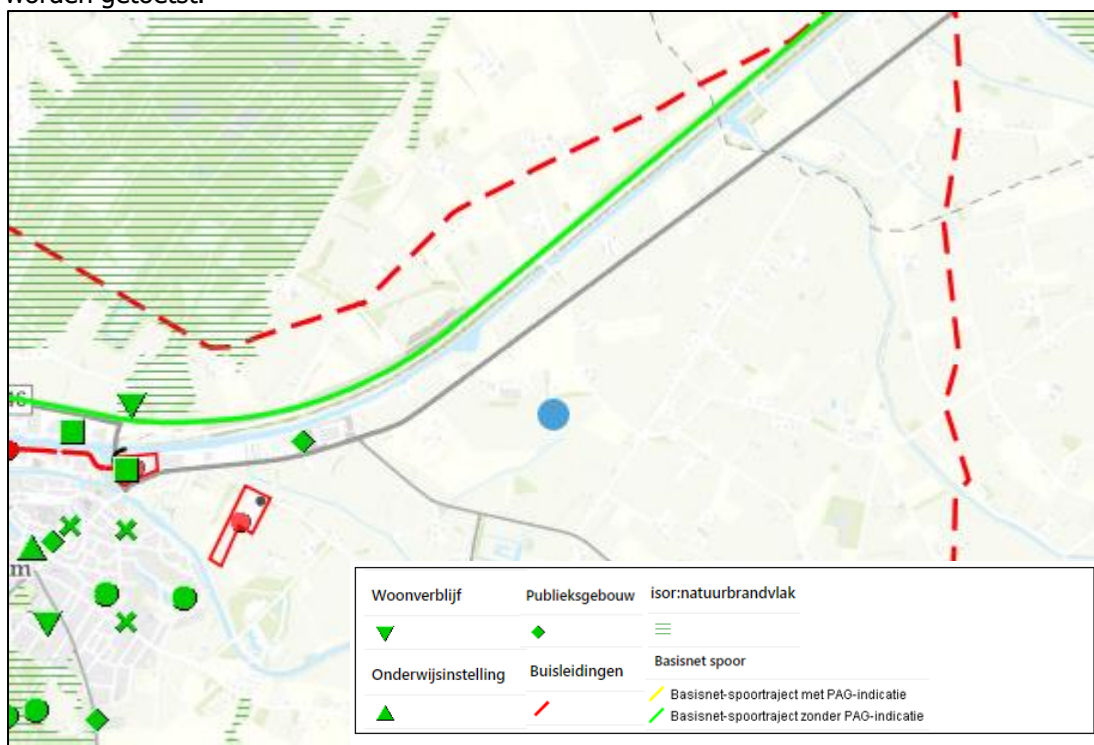
Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de

maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak qua vorm veranderd en blijft het oppervlak gelijk. Doel is dat in de toekomst kan worden voorzien in gebouwelijke ontwikkelingen binnen het aan te passen bouwvlak. Met het initiatief vindt geen ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten plaats, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.



Abbeelding 7: Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

Conclusie: Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype rustig buitengebied, overeenkomstig met het gebiedstype 'rustige woonwijk', aangezien de omgeving van het plangebied wordt getypeerd als rustig landelijk gebied waarbij overwegend gras- en bouwland wordt afgewisseld met (agrarische) bedrijfsactiviteiten en (bedrijfs)woningen.

Toetsing

Bedrijfsactiviteiten

De beoogde ontwikkeling betreft een activiteit die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies gegarandeerd is.

In de bestaande situatie is sprake van het intensief houden van pluimvee. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt dit onder milieucategorie 4.1 'fokken en houden van opfokkippen en mestkuikens'. Hierbij hoort een grootste afstand van 200 meter ten aanzien van het aspect geur. Ten aanzien van de richtafstand voor het aspect geur wordt opgemerkt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtig veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.1.6 nader op ingegaan. De hiervoor genoemde maximale richtafstanden voor het houden van vleeskippen vloeien voort uit het milieuaspect 'geur'.

Voor wat betreft de overige milieuaspecten gelden richtafstanden van 30 meter wat betreft het aspect stof, 50 meter wat betreft het aspect geluid en 0 meter wat betreft het aspect gevaar. Het dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelig object betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van Kappellenweg 8. Na realisatie van de overdekte uitlopen zal de afstand tussen het bestemmingsvlak 'wonen' en de planlocatie circa 86 meter afstand zijn.

Het planvoornemen ligt op meer dan voldoende afstand ten opzichte van omliggende milieugevoelige functies in de omgeving. Ter plaatse van de omliggende milieugevoelige functies kan derhalve een goed woon- en leefklimaat, als gevolg van onderhavige ontwikkeling, gegarandeerd worden.

Conclusie: Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.1.6 Geurhinder veehouderijen

Beleid

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen. De gemeente Lochem heeft geen gebiedseigen geurverordening vastgesteld. De wettelijke geurnormen, 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom en 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom vormen derhalve het wettelijke toetsingskader.

Toetsing

In de omgeving liggen enkele geurgevoelige objecten (huidige afstand tot dichtbijgelegen emissiepunt):

- Bebouwde kom: ca. 2,4 km Lochem
- Woning in buitengebied: ca. 257 meter (Kappellendarsweg 3)
- Voormalige agrarische bedrijfswoning bij een veehouderij: ca. 116 meter (Kappellenweg 8)

Op basis van de Wgv geldt ten aanzien van vaste afstanden enerzijds de afstand tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt van het betreffende gedeelte van de inrichting. Deze afstand moet minimaal 50 meter te zijn. Anderzijds gaat het om de afstand tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en de dichtstbijzijnde buitenzijde van een dierenverblijf (stal) van het betreffende gedeelte van de inrichting. Deze afstand moet minimaal 25 meter zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling nemen het aantal dieren en derhalve het aantal odoreenheden niet toe. Ook blijven de emissiepunten gelijk aan de vigerende milieusituatie d.d. 5 juli 2016. Er zal derhalve geen wijziging plaats vinden in de geurbelasting dat door de initiatieflocatie veroorzaakt wordt.

Conclusie: het planvoornemen voldoet ten aanzien van het aspect geur. Het planvoornemen voldoet aan de Wgv, leidt niet tot een verslechterde milieusituatie en leidt niet tot nieuwe overbelaste objecten. Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

4.2.1.1 Gemeentelijk beleid

Naar aanleiding van de bovengenoemde Wamz heeft de gemeente Lochem voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische beleidskaart op laten stellen. Dit 'eigen' archeologiebeleid is vervolgens vertaald in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit overkoepelende bestemmingsplan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Op de archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologische waarden meer worden verwacht. De volgende categorieën worden onderscheiden:

- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument
- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

Toetsing

Het plangebied bevindt zich in categorie 6, de beleidsuitgangspunten van deze categorie zijn: Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Het plangebied en omgeving van het plangebied worden gekenmerkt door overwegend gras- en bouwland afwisselend met (agrarische) bedrijfsactiviteiten. Direct rondom het plangebied is sprake van bouwland. Een deel van de toekomstige gebouwelijke ontwikkelingen vindt plaats ter hoogte van het bestaande bouwvlak waar de grond reeds bewerkt en geroerd is ten behoeve van het agrarische bedrijf. Archeologische waarden worden hierdoor niet verwacht. Tevens wordt met het planvoornemen de grond niet dieper dan 0,3 meter vanaf het maaiveld bewerkt. Hierdoor wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in het kader van onderhavig wijzigingsplan niet noodzakelijk geacht.

In de planregels is middels de archeologische dubbelbestemming vastgelegd dat pas gebouwd mag worden als voldaan is aan de bijbehorende beschermingsregimes. Daarmee is de bescherming van eventuele archeologische waarden voldoende geborgd.

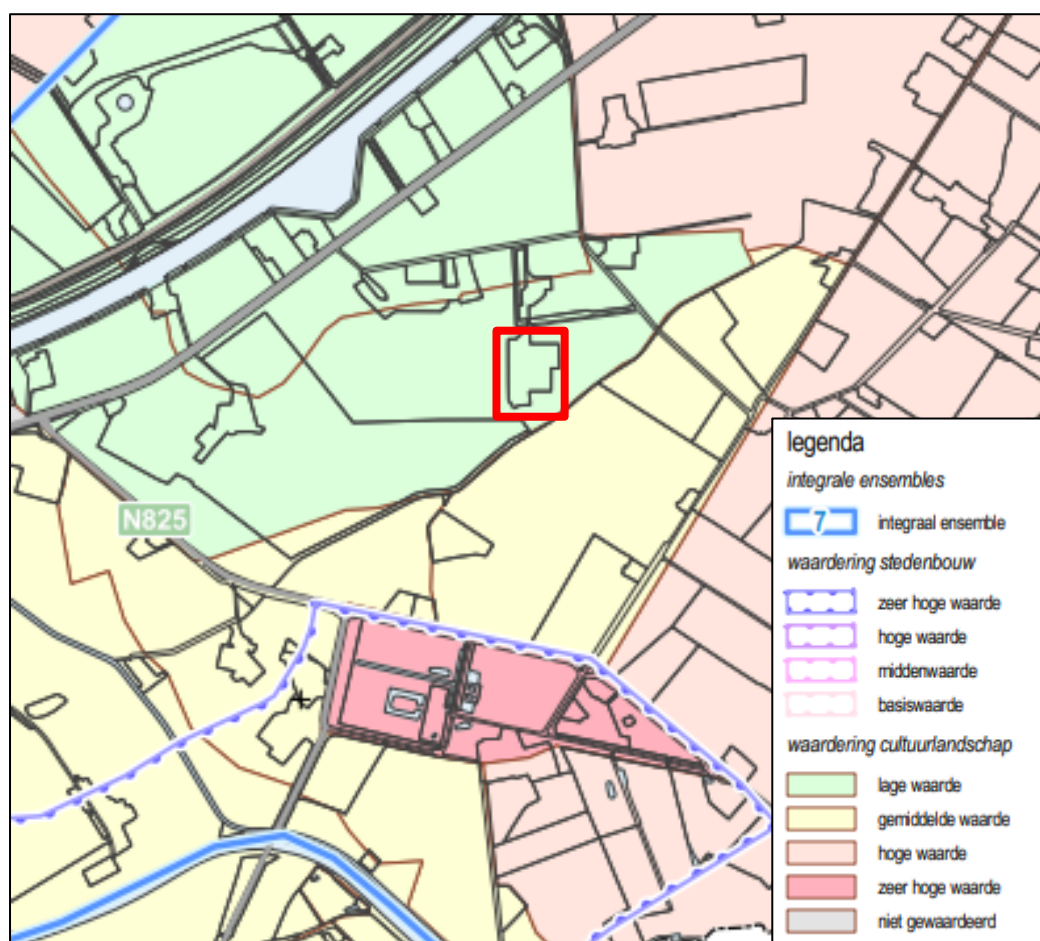
Mochten tijdens graafwerkzaamheden in de toekomst toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Lochem conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

Cultuurhistorie

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 gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een plangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in een ruimtelijk plan.

Toetsing gemeentelijk beleid

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem (RAAP-rapport 3307 d.d. 15 oktober 2018) brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken. In de cultuurhistorische waardenkaart is vooral aandacht besteed aan het zichtbare, landschappelijke en gebouwde erfgoed. De cultuurhistorische waardenkaart bestaat uit een tweetal kenmerkenkaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), twee waarderingskaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), zes themakaarten en een integrale ensemblekaart waarop de cultuurhistorische 'toppers' van Lochem zijn weergegeven.



Afbeelding 12: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Lochem, met het plangebied (rood omlijnd)

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een zone die is aangeduid met een 'lage waarde' in het cultuurlandschap, zonder een nadere waardering vanuit stedenbouw. Met het voorliggende plan wordt ingezet op een verschuiving van een agrarisch bouwvlak,

zonder dat de totale oppervlakte toeneemt. Zoals reeds in paragraaf 2.3 van deze plantoelichting is aangegeven, ligt het betreffende bouwvlak in het kleinschalig kampenlandschap. De kernkwaliteiten worden door de beoogde aanpassing niet aangetast. Doordat de verschuiving relatief beperkt is en de bebouwing aansluitend aan de al bestaande bebouwing komt te liggen, wordt het landschap niet geschaad. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten aanwezig.

Conclusie: Kortom, in- en rondom het plangebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie.

4.2.2 Ecologie

Wetgeving

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebieds-bescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Stelkampsveld', bevindt zich op circa 4,8 km ten zuiden van het plangebied. Gelet op de grote afstand zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de vormverandering van het bouwvlak waarbinnen in de toekomst gebouwelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De gebouwelijke ontwikkelingen betreffen het realiseren van overdekte uitlopen t.b.v. het keurmerk Beter Leven 1 ster, er vindt geen toename van stikstofuitstoot plaats door de gewijzigde bedrijfssituatie. Er vindt geen toename plaats van dieren en overige bedrijfsactiviteiten waardoor er een stikstof toename zou kunnen ontstaan. Daarnaast blijven de emissiepunten gelijk aan de vigerende Wet natuurbeschermingsvergunning d.d. 23 januari 2014 & 14 juni 2016.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelders natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van deze natuurzones ligt op meer dan 350 meter afstand ten zuiden van het bestaande bedrijfsperceel. Gezien de aard van de voorgenomen plannen en de afstand van het plangebied tot de Gelders natuurnetwerk zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders natuurnetwerk niet worden aangetast. Kortom, vervolgonderzoek in het kader van de omliggende natuurzones wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Bij de plannen worden verder geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

Soortenbescherming

Het planvoornemen ziet toe op een vormverandering van het bouwvlak waarbinnen in de toekomst diverse gebouwelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op agrarische landbouwgrond en aangrenzend aan- en binnen het bestaande bedrijfsperceel. Deze omgeving vormt vanwege het agrarische gebruik geen geschikte habitat voor beschermde soorten. Gezien het voorgaande is van een negatief effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora en fauna is dan ook geen sprake. Voor de voorgenomen activiteiten is geen toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig.

Het is wel noodzakelijk om in het kader van de algemene zorgplicht om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen tijdens bouwwerkzaamheden.

Conclusie: Vanuit het aspect ecologie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Toetsing

Het waterschap Rijn en IJssel is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in de "Watervisie 2030 (juni 2013). De meer beheersmatige aspecten zijn vastgelegd in het "Waterbeheerplan 2016-2021" (november 2015). De keur is de verordening van het waterschap met de regels voor de bescherming van waterstaatswerken (waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden en kunstwerken zoals stuwen en gemalen) en voor het onttrekken van grondwater.

In de Keur is vastgelegd voor welke activiteiten een vergunning noodzakelijk is. Voor specifieke, veel voorkomende activiteiten heeft het waterschap algemene regels. De Keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater.

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van belangrijke watergangen? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: wateroverlast, oppervlaktewater, riolering en afvalwater.

Riolering en afvalwater

Binnen het plangebied zijn reeds voorzieningen en leidingen aanwezig wat betreft het afvoeren van 'huishoudelijk afvalwater'. In de toekomstige situatie blijven deze voorzieningen gehandhaafd.

Daarnaast komt binnen de inrichting bedrijfsafvalwater vrij, hetgeen wordt opgevangen in de mestput en samen met de drijfmest conform de Meststoffenwet uitgereden op landbouwgronden. Door de

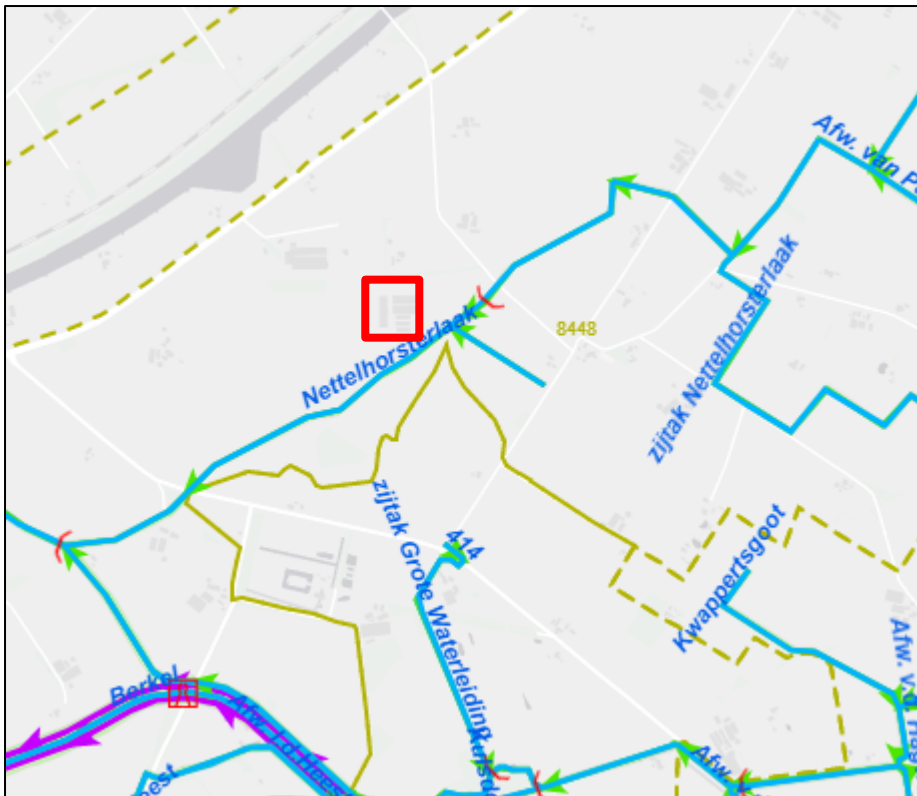
aanwezige dieren wordt mest geproduceerd. Doel en uitgangspunt is in ieder geval dat er door de inrichting géén verontreinigd (afval)water wordt geloosd op het oppervlaktewater.

Wateroverlast

Als gevolg van het plan neemt het verhard oppervlak toe. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd via het gemeentelijk drukriool. Het hemelwater zal, in overleg met de waterbeheerder, in de bodem geïnfiltreerd worden.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf bevindt zich geen oppervlaktewater die is aangeduid op de Leggerkaart van Waterschap Rijn en IJssel. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 8: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Rijn en IJssel met globale aanduiding plangebied (rood omljnd)

Ten zuiden van het plangebied ligt de waterleiding 'Nettelhorsterlaak'. De waterleidingen zijn in beheer bij het Waterschap Rijn en IJssel. De beschermingszone van deze watervoorzieningen reiken niet tot het plangebied. Voor het overige is in de omgeving geen (primair) oppervlaktewater aanwezig waarmee rekening gehouden dient te worden. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt ook geen primair oppervlaktewater gerealiseerd.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de planprocedure wordt het planvoornemen voorgelegd bij het Waterschap Rijn en IJssel. De exacte wijze waarop het hemelwater in de toekomst zal worden geïnfiltreerd, zal derhalve nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie: Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is in de bestaande situatie ontsloten via de Kappellendwarsweg. In de toekomstige situatie blijft dit gehandhaafd. De Kappellendwarsweg betreft een 60 km/uur-weg en is via de Nettelhorsterweg en de Goorseweg goed te bereiken.

Als gevolg van de ontwikkeling zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Er vindt geen toename plaats in het aantal dieren en er zal derhalve dan ook geen toename zijn in het aantal verkeersbewegingen rondom aan- en afvoer van dieren, voeders en verzorging. De omliggende wegen kunnen in de bestaande situatie de verkeersbewegingen goed verwerken en dat zal in de nieuwe situatie ook zo blijven. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren

Reeds bestaande parkeervoorzieningen binnen het plangebied ten behoeve van de bedrijfswoning en bedrijfsactiviteiten blijven gehandhaafd. Binnen het bedrijfsperceel is meer dan voldoende ruimte voorhanden om te voorzien in de parkeerbehoefte. De laad- en losmogelijkheden ten behoeve van de voersilo's wordt verplaatst naar de zuidzijde van de stallen. Hierdoor wordt hinder op de omgeving zoveel mogelijk tot het minimum beperkt.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 M.e.r.-(beoordelings)plicht

Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande veehouderij gewijzigd. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r.

In onderdeel D, kolom 1 van het Besluit m.e.r. staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt; voor een veehouderij is dit D14 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. In onderdeel D14 kolom 2 staan bij deze activiteit gevallen (drempelwaarden) genoemd. In het geval dat de activiteit betrekking heeft op meer dan de genoemde aantallen dan is direct een m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Indien de activiteit beneden de drempelwaarde ligt, is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Onderdeel D	
Diercategorie	Mer-beoordelingsplicht
Pluimvee	40.000
Mestvarkens	2.000
Zeugen	750
Gespeende biggen	2.700
Pelsdieren	5.000
Voedsters (konijnen)	1.000
Vlees- en opfokkonijnen	6.000
Melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar	200
Jongvee tot 2 jaar	340
Melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	340
Vleesrunderen	1.200
Schapen	2.000
Paarden of pony's	100
Struisvogels	1.000

Figuur 1: Onderdeel D.14 Besluit m.e.r. drempelwaarden m.e.r.-beoordelingsplicht

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de vormverandering van het bouwvlak waarbinnen in de toekomst de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt mogelijk gemaakt. Er vindt geen uitbreiding van dieren plaats, de D14-drempelwaarden worden niet overschreden. Daarnaast vindt er geen oprichting, wijziging of uitbreiden van een installatie voor het houden van dieren plaats. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie is niet noodzakelijk.

4.4 Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft er een beoordeling op het aspect 'volksgezondheid' plaats gevonden. De belangrijkste punten zijn:

- Op bedrijfsniveau worden maatregelen getroffen met de hoogste standaarden hygiënevoorschriften. Doel is onder andere om het risico op zoönose tot het minimum te beperken. Voor wat betreft een toekomstige stalontwikkeling binnen het aangepaste bouwvlak worden uitgebreide maatregelen getroffen binnen het bedrijfsterrein en binnen de nieuwe stallen.
- Om de risico's voor de volksgezondheid zoveel mogelijk tot het minimum te beperken worden maatregelen getroffen binnen het bedrijfsterrein. De volgende maatregelen worden getroffen:
 - Periodieke reiniging en desinfectie van gebouwen en materialen
 - Bezoekersregeling: in principe worden er zo weinig mogelijk bezoekers toegelaten in de stallen en in het 'schone gedeelte' van het bedrijf. Derden die noodzakelijke diensten verrichten en controleurs van wie de toegang wettelijk is vastgelegd, vormen een uitzondering.
 - Bezoekers die voorafgaand aan het bezoek in aanraking zijn geweest met pluimvee worden niet op het schone gedeelte van het bedrijf toegelaten
 - Het dragen van bedrijfskleding en bedrijfsschoeisel dat op het bedrijf wordt verstrekt.

- Waar nodig zullen dieren preventief ingeënt worden.
- Het gebruik van antibiotica wordt zoveel mogelijk beperkt en er wordt voldaan aan de PVE-verordening voor antibioticaregistratie en verantwoord antibioticaverbruik.
- Goede ongediertebestrijding die wordt verzorgd door een professionele ongediertebestrijder
- Het bedrijf heeft een bedrijfsgezondheidsplan. Dit is een door de dierenarts opgesteld plan waarin de voorgenomen behandelwijze van de mogelijk optredende dierziekten op het bedrijf van de ondernemer wordt vastgelegd en waarin de maatregelen zijn beschreven om het gebruik van antibioticum te beperken.
- Door een optimale klimaatregeling worden emissies in de stal gereduceerd en wordt naar de laatste stand der techniek naar behoefte geventileerd. Hiermee wordt voorkomen dat er teveel of te weinig geventileerd wordt zonder noodzaak. De emissies van ammoniak, geur en fijnstof zijn een resultante van het ventilatiedebiet en de concentratie in de lucht. Een lager debiet geeft, zelfs als de concentratie in de lucht toeneemt, lagere emissies. En de situering van de uitstroom van de stallucht is zo gekozen dat de belasting van omliggende woningen is geminimaliseerd.

Hoofdstuk 5 – Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.5 in het vigerende bestemmingsplan wordt met onderhavig wijzigingsplan aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem geconsolideerd', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 14 mei 2015 (NL.IMRO.0262.buBuitengebiedGC-GC01).

Binnen het bedrijfsperceel wordt het bouwvlak gewijzigd. Voor het overige blijven de reeds vigerende bestemmingen en aanduidingen van kracht. De verbeelding en de benamingen worden conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) opgesteld.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Opbouw van de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

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

Hoofdstuk 6 –Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project toegelicht.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kan in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Het wijzigingsplan wordt daarna definitief vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het definitieve plan wordt eveneens zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen de omgevingsvergunning worden ingesteld bij de rechtbank. Dit kan uitsluitend worden gedaan door personen die ook tijdig een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Dit wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid van het project en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige project. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarvoor reeds de benodigde financiële middelen zijn gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

Grondexploitatie

Op grond van afdeling 6.4 van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Artikel 6.12, eerste lid van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De betreffende algemene maatregel is het Bro.

De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Bro. Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder ander wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. Bij onderhavig project is geen sprake van een dergelijk bouwplan.

Het verhaal van eventuele grondexploitatiekosten is verzekerd via een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro tussen de gemeente en initiatiefnemer. Aangezien de voorgenomen uitbreiding ineens plaatsvindt, is een fasering niet aan de orde. Voor de gemeente is er voorts geen aanleiding om eisen te stellen in de zin van artikel 6.13, tweede lid, onder b, c of d Wro.

Van het vaststellen van een exploitatieplan kan dus worden afgezien.