

G. Möller - Lázár
Rosmolenstraat 42
7241 VR LOCHEM

hg.moller@live.nl

nummer toezichtzaak: **IP-nummer CHZ-hoofdzaak**

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2016-005506

documentnummer: 201603006160

onderwerp: Omgevingsvergunning

verzonden op:

Lochem,

behandeld door: R. Marskamp

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte mevrouw Möller - Lázár,

Wij hebben op 25 februari 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over Eekmolenweg 26-28 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016-005506.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. Het afwijken van een bestemmingsplan;

Het project betreft het wijzigen van het bestemmingsplan op het adres Eekmolenweg 26, 7241 CM te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie E, nummer 3867.

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Met betrekking tot de activiteit: Het afwijken van het bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het ontwerpbesluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het verruimen van de bestemmingsplanmogelijkheden voor het gebruik van de panden, om detailhandel toe te staan. De huidige bestemming is 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is detailhandel alleen toegestaan op gronden die hiervoor op de plankaart specifiek zijn aangeduid. Het betreffende perceel Eekmolenweg 26-28 heeft deze aanduiding niet;
- Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het afwijken van het bestemmingsplan' worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Voor de motivering en onderbouwing van het ontwerpbesluit wordt verwezen naar de bijlage ruimtelijke onderbouwing "Eekmolenweg 26-28", welke onverkort deel uit maakt van dit ontwerpbesluit;
- Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 7 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- Tegen het voornemen tot het verlenen van de zijn geen zienswijzen ingediend;

Leges

Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik'	€	1.500,00
Totaal leges:	€	1.500,00

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

U ontvangt de factuur van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt vanaf 1 januari 2016 het waarden, heffen en innen van de gemeentelijke belastingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Bezwaarclausule (reguliere procedure)

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer: (0573) 28 92 22, mailadres: info@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

C. Vermeer
1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht
- gewaarmerkte bescheiden:
 1. 2016-02-25_Aanvraagdocument;

Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u het volgende doen:

1. Bezwaarschrift

1. U dient een bezwaarschrift in bij het bestuursorgaan (raad, college of burgemeester) dat het besluit heeft genomen.
2. Het bestuursorgaan legt uw bezwaarschrift voor aan een onafhankelijke commissie. Deze commissie (de commissie Bezwaarschriften) informeert u over de behandelingsprocedure van uw bezwaarschrift en brengt een advies uit aan het bestuursorgaan. Het advies van de commissie wordt u en het bestuursorgaan schriftelijk meegedeeld.
3. Na het advies van de commissie heroverweegt het bestuursorgaan het eerder genomen besluit en neemt een nieuw besluit. Dit besluit wordt u schriftelijk meegedeeld.
4. Regels voor het indienen van een bezwaarschrift:
 - a. het bezwaarschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijk-verklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en het bestuursorgaan niet meer op uw bezwaren ingaat;
 - b. vermeld in uw ondertekende bezwaarschrift uw naam en adres, en/of de naam en adres van degene namens wie u bezwaar maakt, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
 - c. vermeld in het bezwaarschrift duidelijk waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. verstuur het bezwaarschrift per post of via het digitale loket (met gebruik van DigiD) van de gemeente Lochem. Ook kunt u het bezwaarschrift afgeven aan de publieksbalie van de gemeente Lochem.

2. Beroepschrift

1. Bent u het niet eens met de onder paragraaf 1, onder 3 genomen beslissing, dan kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een beroepschrift indienen.
2. U kunt rechtstreeks beroep instellen bij de Rechtbank indien de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is toegepast. Dit is bv. het geval bij een omgevingsvergunning voor milieu, die volgens de uitgebreide procedure tot stand is gekomen, waarbij u al eerder een zienswijze op het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken.
3. Regels voor het indienen van een beroepschrift:
 - a. het beroepschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en de rechter niet ingaat op uw bezwaren;
 - b. vermeld in uw ondertekende beroepschrift uw naam en adres en/of de naam en het adres namens wie u beroep aantekent, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
 - c. geef in het beroepschrift duidelijk aan waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. zend een kopie van het bestreden besluit mee;
 - e. aan het indienen van een beroep zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
 - f. de kosten zijn € 168,- voor een natuurlijk persoon en € 334,- voor een rechtspersoon.

3. Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaar- of beroepschrift schorst de werking van een besluit niet: het besluit treedt toch in werking. Als u vindt dat de werking van het besluit moet worden tegengehouden, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Regels voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening:

- a. u richt uw verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem; via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een voorlopige voorziening vragen;
- b. geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- c. een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaar- of beroepschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaar- of beroepschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuur;
- d. aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
- e. de kosten zijn € 168,- voor een natuurlijk persoon en € 334,- voor een rechtspersoon.

4. Omgevingsvergunning van rechtswege

Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de werking opgeschort (u kunt er nog geen gebruik van maken) totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zie 1.4.a) is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. De vergunninghouder kan in het kader van een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem, verzoeken de opschorting op te heffen (of via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl).

Heeft u vragen over deze procedures dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie Bezwaarschriften, M. Marée, L. Francken of F. Rietberg, Hanzeweg 8 in Lochem. Het telefoonnummer is (0573) 28 92 22. Meer informatie is te vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure is verkrijgbaar bij de afdeling Publiekscontacten.

Ruimtelijke onderbouwing “Eekmolenweg 26-28”

1. Aanleiding en doel

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het mogelijk maken van detailhandel in de bestaande bedrijfsruimten aan de Eekmolenweg 26-28 te Lochem ten behoeve van modeltreinbedrijf. Het beoogde gebruik is in strijd met het vigerend bestemmingsplan ‘Lochem West’ dat door de gemeenteraad op 14 oktober 2014 is vastgesteld. Om het beoogde gebruik te kunnen staan, is de gemeente Lochem voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing bevat onder andere een motivatie waarom het gewenste gebruik passend is op de locatie. Het voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestelijke rand van Lochem. De Eekmolenweg verbindt de Larenseweg en de Torenmolenlaan. Het plangebied ligt tevens nabij de Berkel.



Figuur 1: Luchtfoto perceel Eekmolenweg 26-28

3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Lochem-West 2010”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 oktober 2013. In dit geldende bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Gemengd’. De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen:
 - 1. gezondheidszorg;
 - 2. zorg en welzijn;
 - 3. jeugd- en kinderopvang;
 - 4. onderwijs;
 - 5. religie;
 - 6. bibliotheken;
 - 7. openbare dienstverlening;
 - 8. verenigingsleven;

één en ander zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van typen maatschappelijke instellingen en/of instanties;

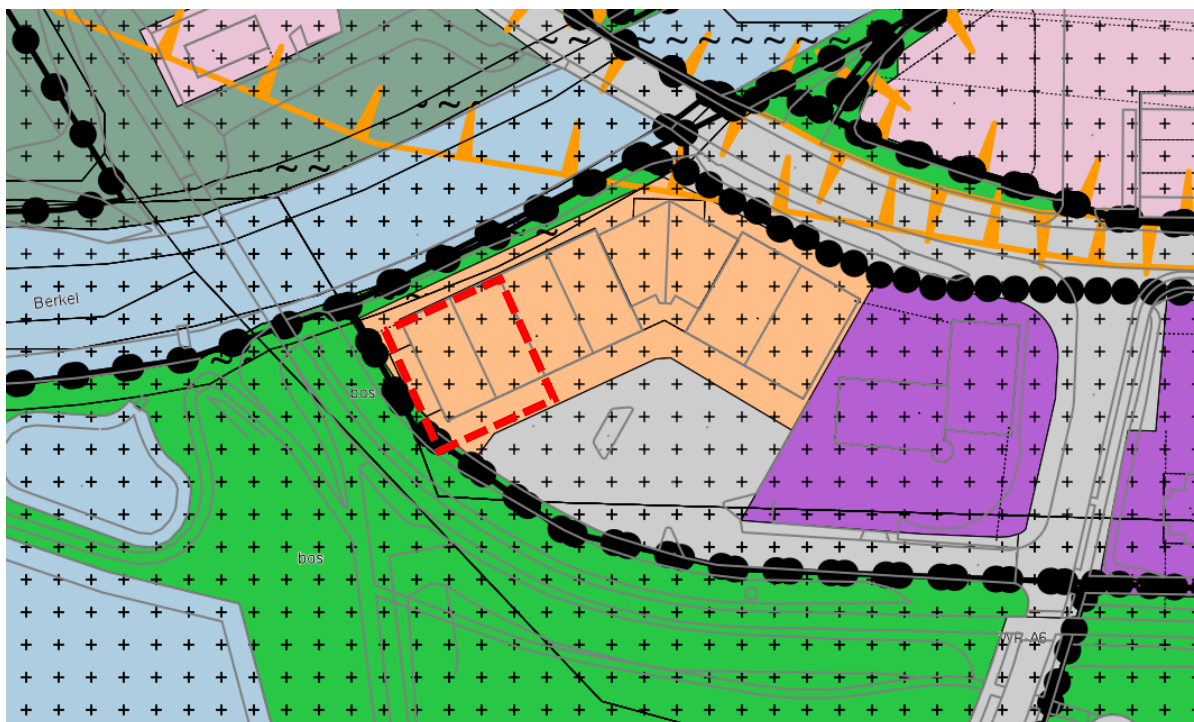
- b) dienstverlening;

- c) kantoren;

alsmede voor:

- d) wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e) detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f) een autobedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
- g) een kanobedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kanobedrijf';
- h) een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat per aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- i) bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Het plangebied maakt tevens deel uit van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Archeologie". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 november 2013. In dit geldende bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'.



Figuur 2: Uittreksel uit geldend bestemmingsplan Lochem-West. Eekmolenweg 26-28 zijn rood omcirkeld.

4. Beoogde situatie

De omgevingsvergunning voorziet in het verruimen van de bestemmingsplanmogelijkheden voor het gebruik van de panden, om detailhandel toe te staan. De huidige bestemming is 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is detailhandel alleen toegestaan op gronden die hiervoor op de plankaart specifiek zijn aangeduid. Het betreffende perceel Eekmolenweg 26-28 heeft deze aanduiding niet.



Figuur 3: Foto voorgevel panden aan de Eekmolenweg 26-28

Nu de aanvraag niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, dient deze tevens te worden beschouwd als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 Wabo.

5. Ruimtelijke afweging

Duidelijk is dat het bestemmingsplan Lochem-West 2010 is afgestemd op de bestaande, feitelijke situatie. Door de conserverende wijze van bestemmen is een ontwikkeling, anders dan het bestaande, niet mogelijk. Afgewogen is of in afwijking van het geldende bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan de verruiming van de bestemmingsplanmogelijkheden voor het perceel Eekmolenweg 26-28 te Lochem.

In het bestemmingsplan Lochem-West 2010 zijn geen ruimtelijke overwegingen aangegeven om geen detailhandel toe te staan, behalve dat het bestemmingsplan van conserverende aard is. Binnen het bestemmingsplan Lochem-West is één locatie bestemd als detailhandel. Binnen het pand wordt een modeltreinen onderneming gestart. Deze onderneming kent de volgende activiteiten:

- 20% werkplaats
- 20% opslagruimte
- 20% kantoorruimte
- 20% Ruimte ten behoeve van workshops
- 20% detailhandel

De bovenstaande activiteiten op detailhandel na zijn mogelijk binnen de bestemming 'Gemengd'. Met deze omgevingsvergunning wordt detailhandel en daarmee realisatie van het vestigen van het modeltrein onderneming mogelijk. De detailhandel is 20% van de totale onderneming en is daarmee ondergeschikt de gezamenlijke activiteiten welke binnen de bestemming 'Gemengd' mogen worden uitgevoerd. De bestemming 'Gemengd' laat detailhandel niet toe tenzij de locatie tevens de aanduiding 'detailhandel' heeft.

Kijkend naar de locatie van de panden, de bestaande parkeergelegenheden en de ondergeschiktheid van de detailhandel ten opzichte van de andere activiteiten worden er geen bezwaren gezien om de bestemming 'gemengd' uit te breiden met detailhandel.

6. Beleidskader

In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan het beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente. Het bouwplan raakt uitsluitend het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Lochem West. Het beleid van Rijk, provincie en regio, evenals het ruimtelijke beleid van de gemeente zoals verwoord in de ruimtelijke structuurvisie zijn niet aan de orde: het gaat om het toestaan van een (ondergeschikte) bestemming detailhandel. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of de toevoeging van woningen is geen sprake. In de ruimtelijke afweging is gemotiveerd waarom een afwijking van het geldende bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht.

7. Milieuaspecten – randvoorwaarden

7.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron

mogelijk maakt. In dit geval maakt de ontwikkeling geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk. Om die reden hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

7.2 Bodem

De ontwikkeling betreft het uitbreiden van de huidige bestemming. Het huidige pand blijft ongewijzigd.

Geconcludeerd kan worden dat uit milieukundig oogpunt er geen bezwaar is tegen voorgenomen bestemmingsuitbreiding, aangezien er geen risico voor de volksgezondheid ontstaat. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

7.3 Water

Algemeen

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).

Voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten 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 WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee

Oppervlaktewater-kwaliteit	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
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	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?	Ja 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

Grondwaterkwaliteit

Het perceel aan Eekmolenweg 26-28 ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De ontwikkeling ligt buiten het beschermingsgebied en zal niet leiden tot een groter risico op grondwaterverontreiniging. De panden blijven ongewijzigd en zullen om deze reden geen invloed hebben op het milieuaspect water.

7.4 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in

betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de genoemde categorieën van gevallen kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

7.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Onderzoeksresultaten

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van risicovolle inrichtingen;
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

7.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in beeld te worden gebracht wat de gevolgen zijn voor gebieden en dier- en plantensoorten. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gezien de ontwikkeling zich beperkt tot het uitbreiden van de bestemming binnen het pand, zal dit geen negatieve gevolgen hebben voor de flora en fauna in de nabije omgeving.

7.7 Archeologie

Naast het bestemmingsplan Lochem West 2010 geldt ter plaatse tevens het Paraplubestemmingsplan Archeologie. Het perceel aan Eekmolenweg 26-28 is gelegen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 7'. Binnen deze bestemming is het verboden om te bouwen of te laten bouwen. Dit verbod is echter niet van toepassing op:

- a) gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b) bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c) bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d) bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e) de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 - de bestaande fundering wordt gebruikt;
 - de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

Op het bouwplan is in ieder geval de onder e genoemde situatie van toepassing. De bestaande bebouwing blijft ongewijzigd. Er hoeft ook geen archeologisch onderzoek plaats te vinden om de locatie vrij te kunnen geven.

7.8 Milieuzonering

Bij de ontwikkeling van milieugevoelige functies, zoals woningen, dienen afstanden tot milieubelastende activiteiten in acht te worden genomen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerd. De uitgave geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De huidige situatie blijft ongewijzigd. Het plan voldoet daarmee aan de gestelde milieuaspecten.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een initiatief dat door de initiatiefnemer wordt gefinancierd. De kosten die zijn gemoeid met de ruimtelijke procedure worden op grond van de legesverordening bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het risico op planschade wordt gezien de aard van de planologische afwijking van het bestemmingsplan nihil geacht.

Gezien het voorgaande wordt geen aanleiding gezien om een exploitatieplan vast te stellen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Gelderland

In voorliggend geval zijn geen provinciale belangen in het geding: het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij het aantal woningen niet toeneemt.. Van nader vooroverleg met de provincie Gelderland kan derhalve worden afgezien.

Waterschap Rijn en IJssel

Er zijn geen waterschapsbelangen in het geding. Verwezen wordt naar paragraaf 7.3. Van nader vooroverleg met het waterschap is dan ook afgezien.

8.3 Inspraakmogelijkheid

Zoals wettelijke voorgeschreven heeft de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage gelegen (van 7 april t/m 18 mei 2016). Gedurende de ter inzage legging kon iedereen een zienswijze ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van Lochem. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.