

GEMEENTE LOCHEM

BESTEMMINGSPLAN

Barchem, Barchvenne

Opdrachtnummer	: 08.192
ID nr.	: NL.IMRO.0262.baBarchembarchvenn-BP41
Datum	: januari 2012
Versie	: 3
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	: 13 februari 2012

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	ALGEMEEN	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING	7
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN	9
2.2	LOCATIE STARTERSWONINGEN	9
3.	BELEIDSKADER.....	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	17
4.	PLANBESCHRIJVING	21
4.1	ALGEMEEN	21
4.2	BEOOGDE INRICHTING	21
5.	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEM	26
5.3	WATER	27
5.4	LUCHTKWALITEIT	30
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.6	ECOLOGIE	34
5.7	ARCHEOLOGIE	36
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	39
6.1	ALGEMEEN	39
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART)	39
6.3	PLANREGELS	39
6.4	BIJGEBOUWEN/AAN- EN UITBOUWEN.....	40
6.5	AFSTEMMING MET ANDERE REGELGEVING.....	41
6.6	ONGEWENSTE KAMERVERHUUR	41
6.7	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	42
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	47
8.1	INSPRAAK	47
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	47
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	47

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

In de Structuurvisie wonen en werken 2007-2015 is voor de kern Barchem in de gemeente Lochem een beperkt aantal potentiële bouwlocaties in beeld gebracht. Naast enkele inbreidingslocaties zijn aan de zuidzijde van de kern twee uitbreidingslocaties aangegeven. Als voorkeurslocatie is de dorpsrand ten zuiden van de wijk Eekvenne naar voren gekomen. Deze locatie is geschikt voor een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Met deze uitbreiding kan een geleidelijke overgang van kern naar buitengebied tot stand worden gebracht.

Op 14 juni 2010 is door de gemeenteraad van Lochem ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling het bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009' vastgesteld. Omdat per abuis een deel van dit bestemmingsplan weer overschreven was door het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is op 6 juni 2011 het bestemmingsplan 'Barchem zuid correctieve herziening' vastgesteld, om deze omissie te herstellen. Met deze twee bestemmingsplannen is de ontwikkeling van Barchem zuid met woningbouw planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

In het stedenbouwkundig plan voor Barchem zuid is voorzien in drie patiowoningen, die gesitueerd zijn aan de rand van het plangebied, aan het buitengebied. Bij de verkoop bleek er echter weinig belangstelling voor deze woningen te zijn, terwijl de inwoners van Barchem wel een duidelijke wens hebben uitgesproken voor de realisatie van kleine starterswoningen. Gelet hierop zijn de gemeente en ontwikkelaar nu voornemens om af te zien van de realisatie van de patiowoningen en in plaats daarvan 10 starterswoningen te ontwikkelen. De realisatie van deze starterswoningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de bouw van de starterswoningen planologisch-juridisch mogelijk te maken zal het bestemmingsplan moeten worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van het dorp Barchem, gemeente Lochem, in de Gelderse Achterhoek. Barchem is een dorp met ongeveer 1.800 inwoners, ligt vlak naast de Lochemse Berg en ligt aan de provinciale weg tussen Lochem en Ruurlo (Provincialeweg N312) en Borculo (Provincialeweg N821).

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat uitsluitend de locatie van de te bouwen starterswoningen. Voor het overige deel van Barchem zuid blijven dus het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' en 'Barchem zuid correctieve herziening' van kracht. Het plangebied is gelegen ten westen van de Ruurloseweg, een van de invalswegen van Barchem, en ten zuiden van de Eekvenne, aan de rand van de bebouwde kom. De Eekvenne is een recentere woonstraat met woningen uit 1997. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het buitengebied van de gemeente Lochem. Aan de west- en noordzijde wordt het plangebied begrensd door de nieuwe toegangsweg van het plan

Barchem zuid. De oostelijke grens bestaat uit een groengebied dat onderdeel uitmaakt van het plan Barchem zuid. De ligging en begrenzing van het plangebied is in bijgaande figuur weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied

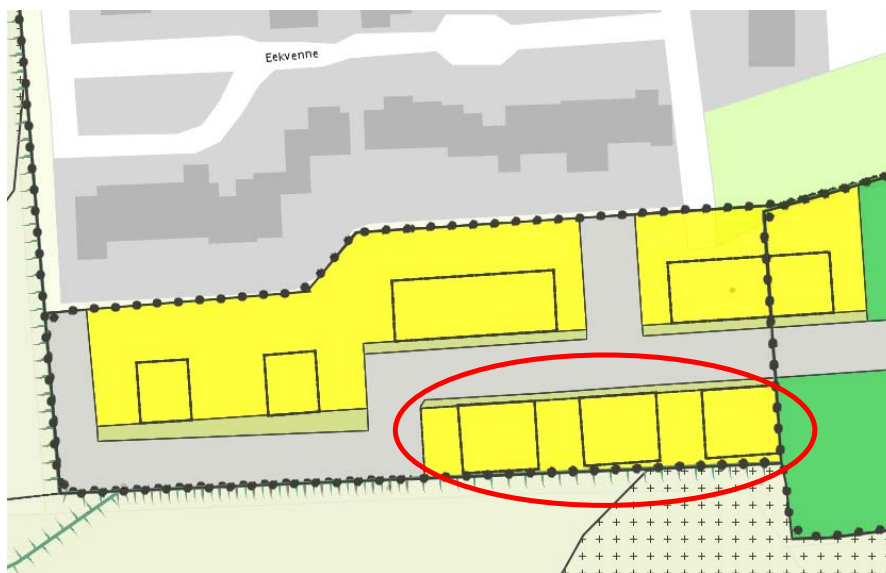
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt in zijn geheel deel uit van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' dat op 14 juni 2010 door de raad is vastgesteld.

De gronden hebben daarin de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' gekregen. Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de bestemmingsplankaart van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied. Daarop is lichtgroen de bestemming 'Tuin' en geel de bestemming 'Wonen'. Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn onder andere bestemd voor tuinen die behoren bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn onder meer bestemd voor 'Wonen'. Er zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan. Omdat op de gronden tevens de aanduiding 'vrijstaand' aanwezig is zijn alleen vrijstaande woningen toegelaten. Er zijn bouwvlakken aangeduid, waarbinnen de gronden volledig mogen worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Buiten de bouwvlakken is maximaal 75 m² bebouwing toegestaan.

Aangezien de starterswoningen niet vrijstaand worden gebouwd en de bouwvlakken niet overeenkomen met de gewenste situering van de starterswoningen, is de ontwikkeling van de starterswoningen in het plangebied in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient het bestemmingsplan te worden herzien om de starterswoningen te kunnen realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.



Uitsnede van de bestemmingsplankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' voor het plangebied. Geel is de bestemming 'Wonen' en lichtgroen de bestemming 'Tuin'.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 "Juridische aspecten", een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Bestaande structuur op hoofdlijnen

Barchem is een dorp in de gemeente Lochem in de Gelderse Achterhoek dat ruim 1800 inwoners telt. Het dorp ligt aan de voet van de Kalenberg. De bebouwde kom ligt in een bosrijk, heuvelachtig gebied op de overgang naar een vlakker gebied, de Barchemse Enk. De locatie Barchem zuid, waarvan het plangebied deel uitmaakt, ligt precies op deze rand. Het gebied is een fraai voorbeeld van het Achterhoekse kampenlandschap. Kenmerkend is de kleinschalige afwisseling van essen, graslanden, heide en hoeven. De basenminnende begroeiingen zijn vooral afhankelijk van een diepere regionale grondwaterstroom, de lokale grondwaterstromen zijn echter ook van groot belang.

2.2 Locatie starterswoningen

De locatie van de starterswoningen maakt deel uit van de zuidelijke dorpsrand van Barchem en is gelegen in het plan Barchem zuid. De noord- en westkant van de locatie van de starterswoningen grenst aan de nieuwe toegangsweg van het plan Barchem zuid. De oostrand wordt gevormd door een groenzone die deel uitmaakt van het plan Barchem zuid. De zuidzijde grenst aan het open agrarische landschap dat wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkeveling en verspreide agrarische bebouwing. Opgaande laanbeplantingen, boomgroepen en bospercelen verdelen het landelijk gebied in overzichtelijke, ruimtelijke eenheden. Het terrein ligt aan de voet van de Kalenberg. In de huidige situatie is de locatie van de starterswoningen al bouwrijp gemaakt, maar nog onbebouwd.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie het actuele planologische beleid kort uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. In deze nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Sinds 1 juli 2008 wordt de Nota Ruimte aangemerkt als Structuurvisie.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt besteed aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Meer specifiek richt het rijk zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven van het rijk voor de kortere en langere termijn.

In de Nota Ruimte wordt een sturingsfilosofie onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', gehanteerd. Dit betekent dat het rijk zich intensief zal bemoeien met de uitwerking van het beleid en de uitvoering die betrekking heeft op de selectie van gebieden en netwerken die onderdeel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De gebieden en netwerken die het rijk van nationaal belang acht zijn opgenomen in de RHS. Buiten de RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Wel is in de nota een beperkt aantal regels opgenomen die moeten zorgen voor een generieke basiskwaliteit in heel Nederland. Deze basiskwaliteit geldt als een soort spelregel, een ondergrens, die van toepassing is bij alle ruimtelijke afwegingen die decentrale overheden, al dan niet in samenspel met maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers, maken. Alle partijen die bij planontwikkeling betrokken zijn, zijn gebonden aan deze basiskwaliteit. Deze basiskwaliteit bestaat uit wettelijke, inhoudelijke en procesmatige eisen, welke gerelateerd kunnen worden aan de drie lagen uit de lagenbenadering of aan de waarden van ruimtelijke kwaliteit.

Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het voor wat betreft de basiskwaliteit bijvoorbeeld om het bundelingbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten, het bundelingsbeleid en ruimtelijke inpassing van (hoofd)infrastructuur, het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap gaat het om punten als de watertoets, functiecombinaties met

water en bescherming van natuurgebieden en soorten. Daarnaast behoort ook het besteden van aandacht aan de landschappelijke kwaliteit en het ruimtelijk ontwerp tot de basiskwaliteit.

Tot de RHS behoren op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking onder meer de hoofdverbindingssassen voor spoor, weg en water, de belangrijkste economische kerngebieden van Nederland (met de mainports en greenports) en een aantal stedelijke netwerken van nationaal belang, waaronder Randstad Holland. Op het gebied van water, natuur en landschap behoren onder meer de grote rivieren en wateren, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Nationale landschappen tot de RHS.

Relatie met het plangebied

Het plangebied gaat behoren tot het stedelijk gebied. Uit de bovengenoemde vier hoofddoelstellingen van het nationaal ruimtelijk beleid vloeit een aantal doelstellingen voort die van belang zijn voor het stedelijk gebied. Deze zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de kracht en diversiteit van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van de steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en borging van milieukwaliteit en veiligheid. Ruimtelijke strategieën die hierbij horen zijn bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking. Onder bundeling van verstedelijking wordt verstaan dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied. Hieraan wordt in het plangebied tegemoet gekomen.

De gemeente Lochem behoort niet tot de nationale stedelijke netwerken of economische kerngebieden. In de gemeente behoren de IJssel en het Twentekanaal tot de hoofdverbindingssassen die onderdeel zijn van de RHS. Verder is in de gemeente een deel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aanwezig. Het plangebied maakt zelf geen deel uit van de EHS.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

In het Streekplan Gelderland 'Kansen voor de regio's' uit 2005 zijn de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar vastgelegd. Sinds 1 juli 2008 wordt het Streekplan aangemerkt als Structuurvisie. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Als uitwerking van deze hoofddoelstelling hanteert de provincie de volgende doelen:

- Sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- Versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- Bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- De vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- De waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- De watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit
- Een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen
- Met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- Bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in ruimtelijke planning.

Provinciale ruimtelijke hoofdstructuur

De provincie kiest voor een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Dit vertaalt zich in een tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur:

- de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik (b.v. stedelijke ontwikkeling, infrastructuur, intensieve recreatie, intensieve agrarische teelten) – het rode raamwerk;
- de functies en kwaliteiten die afhankelijk zijn van een lage dynamiek en kwetsbaar zijn voor en intensief ruimtegebruik (b.v. de ecologische hoofdstructuur, ruimte voor water) – het groen-blauwe raamwerk;

Daarnaast zijn er nog de steden, dorpen, buurtschappen buiten de ruimtelijke hoofdstructuur, de waardevolle landschappen en het multifunctioneel

platteland: het multifunctionele gebied. In het provinciaal beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Het plangebied behoort tot het multifunctionele gebied.

In het streekplan worden de volgende doelen voor het multifunctioneel gebied genoemd. Ontwikkeling van multifunctioneel gebied door:

- Ontwikkeling door uitvoering van reconstructieplannen.
- Accommoderen van nieuwe economische dragers.
- Accommoderen behoefte aan centrum-dorps landelijk wonen/werken
- Inspelen op regionale structuurkenmerken.
- Gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen.

Verstedelijkingsbeleid

Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het provinciaal ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Dit heeft onder meer tot doel om de economische en culturele functie van de steden te versterken, alsmede het draagvlak voor voorzieningen. In het beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. In bestaand bebouwd gebied ligt het accent op vernieuwing, beheer en onderhoud van het gebied. Hierbij speelt intensivering en optimalisering van het ruimtegebruik een belangrijke rol.

Zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking

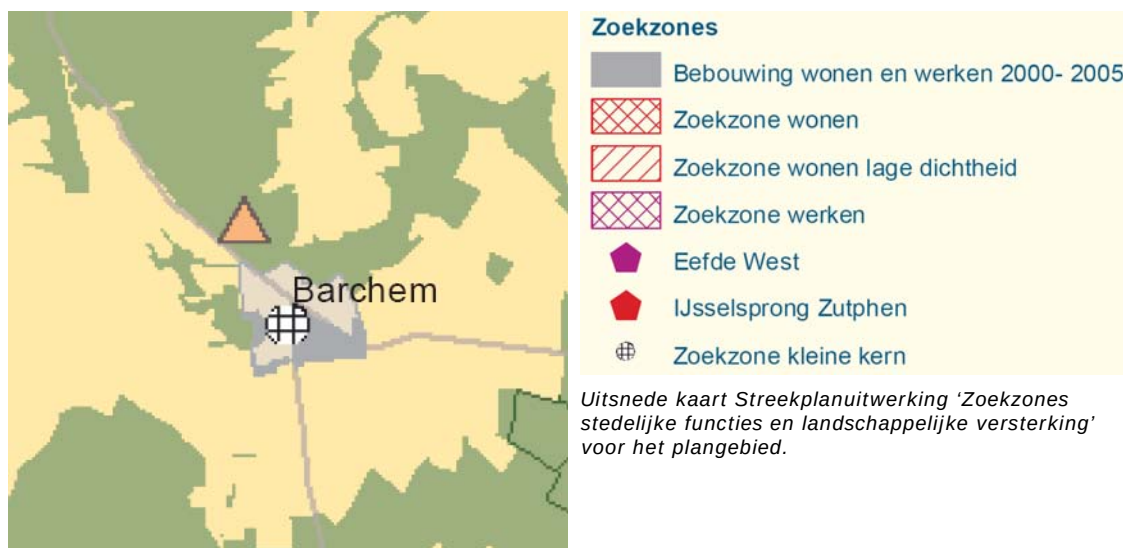
Voor de uitbreiding van stedelijke functies zijn zoekzones vastgelegd in de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking', welke op 12 december 2006 door GS is vastgesteld. Met de zoekzones wil de provincie voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies zoals wonen en werken.

Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Voor deze gebieden moet nog een gebiedsplan worden gemaakt.

De zoekzones zijn ruim 2 keer zo groot als nodig is. In bestemmingsplannen moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015). De regio Stedendriehoek heeft de zoekzones voorgesteld, waarbij rekening is gehouden met de programma's voor regionale woningbouw en bedrijventerreinen. Daarnaast hebben zij hierbij de doelstellingen betrokken om woningbouw te bundelen in stedelijke regio's. Bij het bepalen van de zoekzones is rekening gehouden met mogelijkheden binnen bestaand bebouwd gebied.

Uit de streekplanuitwerking blijkt dat er voor Barchem geen zoekzone voor wonen is opgenomen. Wel is er een symbolische aanduiding 'Zoekzone kleine kern' op de kaart weergegeven. In het algemeen betekent dit dat, veelal via inbreiding, gepaste woningbouw voor de kleine kernen gerealiseerd kan worden. Hierbij is niet gedefinieerd om hoeveel woningen het gaat. Voorts

blijkt dat de locatie van de starterswoningen is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Inbreiding met woningbouw is daar mogelijk.



Landschapsbeleid

Afbreuk aan visueel-ruimtelijke kenmerken en landschapsstructuren die de basis vormen voor de regionale identiteit moet worden voorkomen. Daarom heeft de provincie in het streekplan doelen opgesteld om de rijkdom van de Gelderse landschappen te beschermen en te ontwikkelen:

- instandhouden van de variatie aan landschappen;
- behouden van de openheid van karakteristieke open landschapseenheden (waardevolle open gebieden);
- versterken van de samenhang in karakteristieke landschappen;
- verbeteren van kwaliteit en toegankelijkheid van het landschap.

De provincie streeft naar een ontwikkeling met kwaliteit, ruimtelijke ingrepen eisen een afstemming met de kenmerken van de omgeving.

Waardevolle landschappen

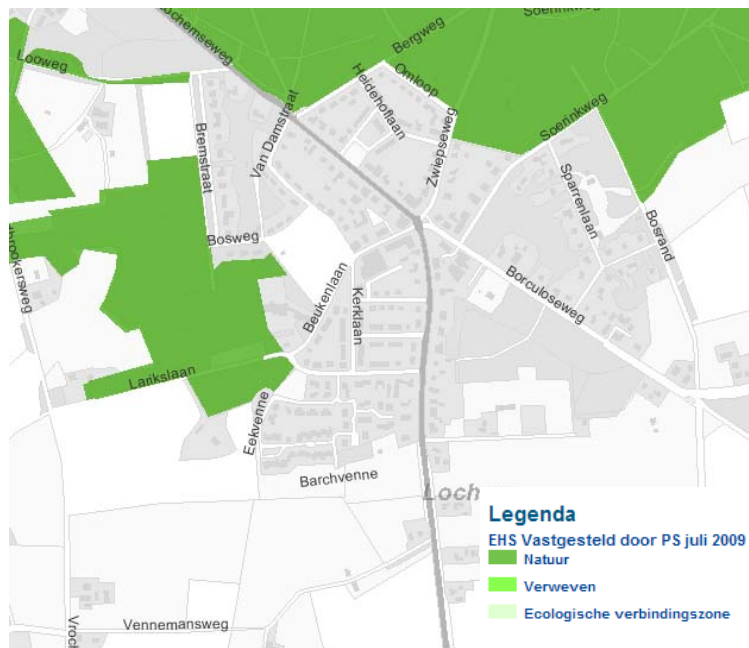
In het Streekplan heeft de provincie Waardevolle landschappen aangewezen. Waardevolle landschappen hebben unieke kenmerken, waarden en kwaliteiten. Het doel is deze te behouden en kernkwaliteiten te versterken - voor ingrepen geldt hier de 'ja -mits' regeling. In de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen' zijn de kernkwaliteiten voor waardevolle landschappen vastgelegd. Het plangebied maakt geen deel uit van een Waardevol Landschap.

Natuurbeleid

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld in het streekplan. Het hoofddoel voor het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

De EHS bestaat uit drie onderdelen: EHS – Natuur, EHS – Verweving en EHS – Verbindingszones. Binnen de EHS geldt de 'Nee- tenzij' benadering. Bestemmingswijzing is hier niet mogelijk als wezenlijke kenmerken/waarden in het gebied aangetast worden, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

De provincie heeft de EHS herbegrensd. Op 1 juli 2009 heeft Provinciale Staten de nieuwe grenzen vastgesteld. Uit de bijgaande figuur blijkt dat het plangebied is niet gelegen in de EHS. In de nabijheid van het plangebied is EHS – Natuur aanwezig.



De EHS in de omgeving van het plangebied (bron: streekplan provincie Gelderland)

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland het de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen daarvan of gebiedsgerichte thema's. De regels in de Verordening zijn gebaseerd op het Streekplan Gelderland 2005 (zie navolgende), die sinds 1 juli 2008 ingevolge de Invoeringswet Wet Ruimtelijke Ordening wordt aangemerkt als Provinciale Structuurvisie. De verordening vormt daarmee een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. In de verordening zijn dus geen beleidswijzigingen of nieuw beleid opgenomen.

Woonvisie Gelderland 'Keuzevrijheid & Identiteit' en KWP

In het woonbeleid dat is opgenomen in de driedelige Woonvisie Gelderland 'Keuzevrijheid en Identiteit' hanteert de provincie twee belangrijke uitgangspunten:

- Het woningaanbod moet aansluiten bij de voorkeur van bewoners;
- Goedkope woningen, huurwoningen en woningen geschikt voor ouderen krijgen prioriteit.

In de woonvisie zijn de volgende zaken opgenomen: de uitgangspunten van het woonbeleid, analyses van regionale problematieken en afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties.

Het Kwalitatief Woonprogramma (KWP) is onderdeel van de Woonvisie. Het KWP heeft als doel het woningbouwprogramma op regionaal niveau, zowel kwalitatief als kwantitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan woningen. Het Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019 (KWP 3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

In het KWP 3 zijn met gemeenten en woningcorporaties de volgende afspraken gemaakt in het regionaal woonprogramma.

Afspraken per regio over de nieuwbouw:

- regionaal totaal aantal toe te voegen woningen;
- verhouding huur/koop;
- aandeel betaalbare woningen; en
- aandeel nultredenwoningen.

Het afsprakenkader regionaal woningbouwprogramma voor de Stedendriehoek omvat het Gelderse deel van de Stedendriehoek. De Stedendriehoek bestaat uit de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Zutphen en Voorst. De volgende afspraken zijn gemaakt:

- Een netto uitbreiding van de woningvoorraad (het aantal toe te voegen woningen minus het aantal te slopen woningen) van 8.500 woningen in periode 2010 t/m 2019.
- Een ambitie voor het aandeel huurwoningen in de nieuw te bouwen woningen van 44%;
- Een ambitie voor het aandeel betaalbare woningen in de nieuw te bouwen woningen van 42%;
- Een ambitie voor het aandeel nultredenwoningen in de nieuw te bouwen woningen van 66%.

De regio Stedendriehoek werkt momenteel de afspraken uit in een Regionaal Woningbouwprogramma. Voor wat betreft de netto uitbreiding van de woningvoorraad is het uitgangspunt dat het aantal woningen per gemeente wordt verdeeld op basis van de omvang van de huidige woningvoorraad. Dit betekent dat Lochem een aantal van 825 woningen kan realiseren in de periode 2010 tot en met 2019. De woningbouwontwikkeling in het plangebied past binnen dit aantal.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wonen en werken 2007-2015

Met de notitie 'Bouwen aan Lochem, structuurvisie wonen en werken 2007-2015' is op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lochem voor de komende acht jaar weergegeven. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de gemeente Lochem vinden gedeeltelijk hun oorsprong in de beleidskeuzes uit het verleden: de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van de voormalige gemeente Gorssel en de Samenhangende Ruimtelijke Visie (SRV) van de voormalige gemeente Lochem. Deze notities vormen de basis voor de structuurvisie wonen en werken 2007-2015. Uit de behoefteanalyse van het masterplan wonen, Welzijn en Zorg, blijkt dat de woningbehoefte zich in de gemeente Lochem met name concentreert op woningen voor starters en woningen voor ouderen, ook wel de zogenaamde

aandachtsgroepen genoemd. De directe vraag naar middeldure en dure woningen is in mindere mate aanwezig.

Echter, zoals uit de structuurvisie blijkt kiest de gemeente Lochem er niet voor om louter woningen te bouwen die traditioneel aan de aandachtsgroepen worden toebedacht: rijenwoningen en appartementen. Het is immers wenselijk dat er gedifferentieerde woonmilieus worden ontworpen met een menging van woningtypen ter bevordering van de kwaliteit en leefbaarheid van de wijken en dorpen. Daarbij zijn in principe alle woningen geschikt te maken voor ouderen. Het is wenselijk dat nieuwbouwwoningen levensloop bestendig zijn of op termijn zijn te maken. Ook zal met name de locatie waar ontwikkelingen mogelijk zijn bepalend zijn voor de keuze voor appartementen of grondgebonden woningen. Geconcludeerd wordt dat de gemeente Lochem streeft naar gedifferentieerde woningbouw voor alle doelgroepen, waarbij bouwen voor starters en ouderen wel een centrale positie in neemt. Voor wat betreft de (nieuw)bouwlocaties kiest de gemeente Lochem voor een helder uitgangspunt. In en zo mogelijk aan de kern Lochem vindt de grootste opgave plaats voor nieuwbouw. Naast de kern Lochem kunnen de grootste kernen in de oude gemeente Gorssel – te weten Eefde en Gorssel – een grotere bouwopgave herbergen. De dorpen, waaronder Barchem, kunnen groeien waarbij de groei voor het opvangen van de eigen behoefte centraal staat. In de structuurvisie wordt voor de totale gemeente Lochem uitgegaan van de navolgende woningbouwproductie (zie tabel).

	Per jaar	2007-2009	Per jaar	2010-2015
Geschikt voor starters	100	300	50	250
Geschikt voor ouderen	137	411	137	685
Bouwopgave regionaal	60	180	15	75
Totaal		891		1010

In de structuurvisie is aangegeven dat op enkele locaties in Barchem inbreidingen mogelijk zijn. De locaties Borculoseweg/Soerinkweg (1), Lochemseweg (2) en het Barchemsebos (3) met in totaal zo'n 19 woningen tot 2015 worden in het bijzonder genoemd. Wel wordt aangegeven dat gezien de bijzondere ligging van de locaties eventuele nieuwbouw plaats moet vinden binnen de schaal van de dorpse bebouwing van Barchem en in relatie met het omliggende bosgebied. Uitbreidingsmogelijkheden van het dorp liggen

Legenda

 Uitbreidingslocaties wonen



Woningbouwlocaties bij de kern Barchem, waaronder de locatie Barchem zuid (A) waarvan de locatie van de starterswoningen deel uitmaakt, zoals opgenomen in de Structuurvisie Wonen en werken 2007-2015

uitsluitend aan de zuidzijde. De gemeente Lochem is in haar beleidsstukken tot op heden altijd uitgegaan van een uitbreiding van de kern Barchem in zuidelijke richting, aansluitend op het vroegere uitbreidingsplan aan de Eekvenne (locatie A). In de dorpsvisie van Barchem (opgesteld door de Vereniging Contact Barchem) wordt ook de andere zijde van de Ruurloseweg (locatie B) als potentiële woningbouwlocatie aangemerkt. In de plannen wordt uitgegaan van circa 25 woningen uitsluitend bedoeld om de lokale woningbouwbehoefte in Barchem op te vangen.

Groenvisie

De gemeente Lochem heeft haar groenbeleid voor de komende 10 jaren vastgelegd in een visie, 'Dé Groene visie, Groen Lochem, duidelijk en herkenbaar' (juni 2006). Hierin wordt de bestaande en/of de gewenste kwaliteit en de waarde van het groen in de hele gemeente vastgelegd. Eén van de redenen om een nieuwe groenvisie op te stellen is om eenheid in uiterlijk en beheer van beplanting te creëren. Deze groenvisie dient als kader voor het toekomstige groenbeheer, maar ook voor nieuwe stedenbouwkundige uitbreidingen, het afstootbeleid, uitbreiding van ecologisch beheer en het bomenbeleid. Met deze visie wordt een duidelijke richting gegeven aan de groene invulling.

Het plangebied wordt een woongebied. Voor woongebieden geeft de groenvisie aan dat de beplanting hier als doel heeft de bewoners een veilige en prettige woonomgeving te bieden. De beplanting dient enige sierwaarde te hebben en sociaal veilig te zijn. Te denken valt aan sierheesters, zowel bodembedekkend als opgaand en gazons. In de woongebieden komen bomen alleen in hun natuurlijke groeiwijze voor, dus geen knot- of leibomen. Grote groenstroken in een woongebied kunnen in aanmerking komen voor ecologisch groenbeheer. Voorwaarde daarbij is wel dat de verstoring door verkeer of intensief gebruik minimaal is. Ook is aansluiting op ecologisch beheerde groenstroken in de omgeving hierbij van belang. In het plangebied komt geen openbaar groen voor.

Welstandsnota Gemeente Lochem

Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van de criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Hoewel welstandseisen buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, wordt hiervan wel melding gemaakt. Op 23 april 2007 is door de gemeenteraad van Lochem de welstandsnota vastgesteld voor de gehele gemeente. In de nieuwe 'Welstandsnota Lochem' zijn voor de gehele kern Barchem welstandscriteria opgesteld.

De toetsingscriteria voor Barchem zijn terug te vinden onder hoofdstuk 4 'Gebiedsgerichte criteria kernen' van de genoemde welstandsnota. Deze criteria hebben betrekking op samenhangende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen. Het welstandsbeleid voor de kern Barchem varieert van gebieden met een regulier welstandsniveau (niveau 2), het historisch bebouwingslint Barchem (H2) tot gebieden met een beperkt welstandsniveau (niveau 3), de overige gebieden. Voor een volledige beschrijving van de samenhangende deelgebieden en de daaraan gekoppelde welstandscriteria wordt verwezen naar de 'Welstandsnota Lochem'.

De welstandsnota geldt niet voor uitbreidingsgebieden. Hiervoor wordt er een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit geldt ook voor Barchem zuid.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

De ontwikkeling van de locatie Barchem zuid met woningbouw is momenteel in volle gang. In het stedenbouwkundige plan voor de locatie Barchem zuid is ook voorzien in de ontwikkeling van drie patiowoningen. Deze patiowoningen zijn gepland aan de zuidzijde van het plangebied, direct grenzend aan het buitengebied. De locatie van de woningen ligt ingeklemd tussen de nieuwe toegangsweg van het plan Barchem zuid, het buitengebied en een groenplek die als trapveld zal worden gebruikt. De bijgaande figuur geeft de ligging van de patiowoningen in het stedenbouwkundig plan weer.



Stedenbouwkundig plan Barchem zuid, met ligging patiowoningen

Inmiddels is gebleken dat er weinig belangstelling bestaat voor de patiowoningen. Daarom hebben de gemeente en ontwikkelaar van de locatie nu een plan ontwikkeld om de drie patiowoningen te vervangen door 10 kleine starterswoningen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de inwoners van Barchem om woningen voor starters te realiseren.

4.2 Beoogde inrichting

De starterswoningen worden gesitueerd op de locatie van de patiowoningen. De 10 starterswoningen zullen worden gebouwd in twee blokken van vijf woningen. Dit betekent dat de starterswoningen worden gebouwd in de vorm van rijtjeswoningen. De woningen krijgen een kleine voor- en achtertuin. De diepte van de voortuin komt overeen met de diepte van de voortuinen van de oorspronkelijk geplande patiowoningen. Hierdoor komen de starterswoningen op dezelfde afstand van de tegenover geplande woningen te staan als de eerder geplande patiowoningen.

Tussen de twee woningblokken worden parkeervoorzieningen aangelegd welke ontsloten zullen worden door een doodlopende weg die aangesloten wordt op de nieuwe toegangsweg voor het plan Barchem zuid. Deze nieuwe doodlopende weg wordt recht tegenover de doodlopende weg gesitueerd die in het plan Barchem zuid ten noorden van de nieuwe toegangsweg is gepland. Hierdoor ontstaat één overzichtelijke kruising.

De woningen zullen worden uitgevoerd in één bouwlaag met een mansardekap. De goothoogte van de woningen bedraagt circa 3 meter en de bouwhoogte bijna 9 meter. Achter de woningen wordt voorzien in een kleine aangebouwde berging met hoogte van circa 2,5 meter.



Impressie starterswoningen

Parkeren

Door de vervanging van de drie patiowoningen door 10 starterswoningen wijzigt ook de parkeerbehoefte. Voor de starterswoningen moet uitgegaan worden van een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Dat betekent dat er ten behoeve van de starterswoningen in totaal 17 parkeerplaatsen nodig zijn. Het parkeren zal plaatsvinden in de openbare ruimte. Op eigen terrein hebben de starterswoningen hiervoor onvoldoende ruimte.

In het plangebied zullen tussen de twee blokken met starterswoningen 12 parkeerplaatsen worden aangelegd. Dat betekent dat er nog een tekort is van 5 plaatsen. Het CROW gaat ervan uit dat een parkeerplaats op circa 70 meter afstand tot de woning nog als acceptabel wordt gezien door bewoners. Daarom is alleen naar de parkeerplaatsen bij de twee blokken van vijf woningen aan de noordkant van de nieuwe toegangsweg gekeken, om te bezien of hier het tekort aan parkeerplaatsen kan worden opgevangen. Deze 10 woningen kennen een parkeerbehoefte van in totaal 19 plaatsen (1,9 per woning, woning duurder dan €170.000,-). Er zijn 23 parkeerplaatsen aanwezig (16 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk en 7,2 plaatsen op eigen terrein). Er zijn dus 4 parkeerplaatsen over. Hierbij is uitgegaan van een inrit

van 4,5 meter breed bij de hoekwoningen, waardoor deze als 1,8 plaatsen in de parkeerbalans mee mag tellen. De 4 parkeerplaatsen die over zijn kunnen worden benut voor de starterswoningen. Hierdoor resteert een tekort van 1 parkeerplaats voor de starterswoningen. Daarom zal ten westen van de starterswoningen één extra parkeerplaats worden aangelegd ter plekke van het trottoir.

5. RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1 Geluid

Algemeen

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

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het aspect wegverkeer van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen gezoneerde bedrijventerreinen of spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 5.1 Breedte van geluidzones langs wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige

bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Geluid in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen in de geluidszone van de Ruurloseweg. De Ruurloseweg is de enige gezoneerde weg in de directe omgeving van het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' is voor deze weg akoestisch onderzoek uitgevoerd.¹

Op basis van dit onderzoek zijn twee gebieden te onderscheiden. In het gebied vanaf het hart van de Ruurloseweg tot circa 80 meter in het plangebied van Barchem zuid wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Voor het deel van het plangebied dat verder van de weg af ligt dan 80 meter wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De starterswoningen liggen op meer dan 80 meter vanaf de Ruurloseweg. Derhalve vormt wegverkeerslawaaai vanwege de Ruurloseweg geen beperking voor de realisatie van de woningen.

Concluderend kan worden gesteld dat er vanuit de Wet geluidhinder geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

5.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

In het kader van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' is een bodemonderzoek uitgevoerd, voor het gebied waar de starterswoningen worden gebouwd.²

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond lichte verontreinigingen aan lood en PAK bevat. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde gehalten aangetoond. In het ondiepe grondwater is een lichte verontreiniging aan barium gemeten.

Geconcludeerd kan worden, dat vanwege de kwaliteit van de bodem en het grondwater er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Barchem-Zuid, Aveco de Bondt bv, 16 maart 2009.

² Verkennend bodemonderzoek woningbouwplan "Barchem Zuid" te Barchem, Aveco de Bondt bv, 3 december 2008.

5.3 Water

Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

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

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

Water in relatie tot het plangebied

In het kader van de watertoets voor het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' heeft er afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel over de relevante waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied. Omdat met het onderhavige plan voor de starterswoningen het plangebied niet wordt uitgebreid en de functies niet wijzigen (wonen blijft wonen) wordt er vanuit gegaan dat deze afstemming niet opnieuw hoeft plaats te vinden en de eerder gehanteerde uitgangspunten blijven gelden.

Het gemeentelijke beleid stelt dat er een gescheiden rioolstelsel aangelegd moet worden. De gemeente heeft geen waterplan. Het waterschap Rijn en IJssel hanteert het document "Duurzaam en veilig water in de stad, Normen en uitgangspunten voor wateraspecten bij stedelijke ontwikkelingen" als uitgangspunt bij ontwikkelingen. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de eisen vanuit het waterschap. Als onderdeel van de watertoetsprocedure wordt gevraagd de watertoetstabel in te vullen. Door het invullen van de tabel worden de meeste relevante onderwerpen aan de orde gesteld.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's		
HOOFDTHEMA'S		
Thema	Toetsvraag	
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	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?	Ja Ja Ja
Grondwater-overlast	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?	Ja 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?	Ja Nee Ja
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 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 Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	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

De gebiedsafvoer mag conform het beleid door de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen zodat voorzieningen moeten worden getroffen op het gebied van berging en/ of infiltratie. De bergings- en infiltratievoorzieningen moeten gedimensioneerd worden op basis van $T=100 + 10 \%$ en een gebiedsafvoer van 0,9 l/s/ha. Het gebied bestaat in de deklaag uit matig fijn, matig siltig zand. Hieronder wordt een veenlaag aangetroffen van ca. 50 cm bovenop een matig fijn, matig siltig, matig leemhoudende zandlaag. Dit zand heeft op basis van literatuurgegevens een doorlatendheid van 2 tot 5 m/d. Gelet op het "matig leemhoudend" zijn van deze zandlaag is de doorlatendheid lokaal mogelijk lager.

Onderstaand wordt op enkele thema's uit de watertoetstabel nader ingegaan.

Riolering en afvalwaterketen

De hoeveelheid afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. In de naastgelegen wijk Eekvenne wordt het water gescheiden afgevoerd. Bij de ontwikkeling zal worden aangesloten op deze wijk en op het systeem dat wordt aangelegd voor het plan Barchem zuid. Regenwater wordt dan niet afgevoerd via dit vuilwaterriool. Het rioolsysteem zal hierop moeten worden ontworpen.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het totale plan Barchem zuid, neemt, uitgaande van de realisatie van drie patiowoningen in het plangebied, het verhard oppervlak toe met circa 12.000 m² (uitgaande van 75% verhard oppervlak). Omdat de starterswoningen hetzelfde gebied omvatten als de drie patiowoningen die zij vervangen, wordt er vanuit gegaan dat de verharding door de realisatie van de starterswoningen niet tot nauwelijks meer bedraagt dan in de situatie met de drie patiowoningen. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden – bergen – en afvoeren behandeld. In het plan Barchem zuid is daarom ruimte gereserveerd voor infiltratievoorzieningen. Deze bestaan onder meer uit Wadi's. Uit de bergingsberekening blijkt dat er bij een toetsingsbui van 95 mm in 36 uur voor circa 852 m³ afstromend hemelwater voorzieningen getroffen dienen te worden. De te bouwen starterswoningen zullen ook worden aangesloten op deze voorzieningen. Met de bouw van de starterswoningen verandert er dus niets aan het waterhuishoudkundige systeem dat voorzien is voor het plan Barchem zuid. Het plan voor de starterswoningen heeft in dat opzicht dus ook geen invloed op de waterhuishouding.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Hemelwater dat neerkomt in het plangebied zal uiteindelijk geloosd worden op het oppervlaktewater. Hierover is overeenstemming bereikt met het waterschap. Het lozen geschiedt in de watergang die aan de zuidzijde van het plangebied ligt. De watergang wordt in dit geval mede gebruikt als berging, omdat het vanuit waterhuishoudkundig oogpunt complex is om in het gebied Barchem zuid voldoende infiltratie en berging te realiseren.

Inrichting en beheer

Nabij het plangebied bevindt zich een watergang die in beheer is bij het waterschap. Dit betreft een watergang aan de zuidzijde van het plangebied, waarin ook water vanuit het plangebied geloosd wordt. De afstand tussen de plangrens en de insteek van de watergang is 0 meter. Hierover is overeenstemming bereikt met het waterschap. Het reguliere onderhoud van de watergang vindt namelijk plaats vanaf de zuidzijde van de watergang, zoals ook in de huidige situatie het geval is. Aan de noordzijde is daarom geen ruimte nodig. In het plangebied zelf zijn geen watergangen gelegen.

Overige thema's

De benoemde thema's: veiligheid, grondwaterkwaliteit, volksgezondheid en verdroging blijken na het invullen van de tabel niet relevant. De aandachtsthema's recreatie en cultuurhistorie zijn beide eveneens als irrelevant benoemd. Het plangebied vormt geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, er zijn geen waterkeringen in de directe omgeving (primaire, secundaire of zomerkering) en het plangebied is geen waterbergingsgebied. Het plangebied is eveneens geen natte ecologische verbindingszone, geen waterwingebied en kent ook geen functie als grondwaterbeschermingsgebied.

Conclusie

In algemene zin past de invulling van de ontwikkeling binnen de randvoorwaarden van het beleid. In combinatie met de maatregelen die

genomen worden in het kader van het totale plan Barchem zuid heeft de ontwikkeling waterhuishoudkundig geen invloed op de omgeving.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. Deze grenswaarden en richtwaarden zijn overal van kracht met uitzondering van bedrijventerreinen en boven het asfalt van wegen. De grenswaarden zijn harde milieukwaliteitseisen die in acht moeten worden genomen. In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

De nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof -PM₁₀- en stikstofdioxide -NO₂-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM bijdragen is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 10 nieuwe woningen en er is minimaal 1 ontsluitingsweg aanwezig. Dit betekent dat er sprake is van de realisatie van minder dan 1500 woningen aan minimaal 1 ontsluitingsweg, waarmee voldaan wordt aan de getalsmatige grens voor woningbouw uit de Regeling NIBM.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is voor het bestemmingsplan niet van toepassing, omdat woningen in dit besluit niet worden aangemerkt als gevoelige bestemming. Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen. Conform de NVGS wordt er een Basisnet Weg vastgesteld. Dit omvat een netwerk van rijks- en hoofdwegen waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen wettelijk wordt verankerd. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal

maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

In het plangebied worden geen risicovolle functies gerealiseerd die invloed hebben op de externe veiligheid van de omgeving.

Er is een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied, met behulp van de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Lochem' (2008) en de provinciale risicokaart. Bijgaand is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

Risicovolle inrichtingen:

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.



Uitsnede provinciale risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Transport van gevaarlijke stoffen:

In of nabij het plangebied zijn geen routes gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water plaatsvindt. De afstand tot de dichtstbijzijnde routes is zodanig groot dat het plangebied hier niet door wordt beïnvloed.

Buisleidingen:

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

Hoogspanningslijnen:

In of nabij het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.6 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrictlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrictlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

In het kader van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Hierin wordt geconstateerd, dat het plangebied niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet, ligt. Op circa 1,5 kilometer afstand van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld'. Er zijn geen negatieve effecten (zoals verzuring, verdroging, vermesting, versnippering en afname in oppervlakte) te verwachten ten gevolge van de woningbouw. Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Maatregelen in het kader van de gebiedsbescherming zijn in het kader van het plan niet aan de orde.

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Toets in het kader van soortenbescherming

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en

plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten:

Categorie 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Categorie 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Categorie 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van ELI.

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

In het kader van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor de soortenbescherming de navolgende soortgroepen voor het plangebied van belang zijn.

Vaatplanten

Het plangebied heeft betekenis voor een aantal algemene wilde plantensoorten. De aanwezige soorten zijn niet beschermd en staan niet vermeld op de Rode lijst.

Broedvogels

De aanwezige dichte begroeiingen, bomen en struiken vormen een geschikte broedplaats voor vogels. Hierin kunnen in het broedseizoen broedgevallen worden verwacht. Vogels zijn volgens de Flora- en faunawet beschermd, waardoor de voorgenomen werkzaamheden kunnen leiden tot het overtreden van de artikelen 10 (opzettelijk verontrusten) en 11 (verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen). Op grond van artikel 75.5 Flora- en faunawet kan voor artikel 10 een ontheffing worden verkregen. Voor het verstoren of verontrusten van broedende vogels (artikel 11) kan geen ontheffing verkregen worden.

Zoogdieren

Op de locatie zijn sporen van konijn en mol aangetroffen. Voor konijn en mol geldt een vrijstelling bij beheer, ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Andere zoogdieren zijn niet aangetroffen.

Overige soorten

Sporen of kenmerken van andere beschermde of Rode lijstsoorten zijn niet waargenomen en worden ook niet verwacht in het plangebied.

Voor wat betreft vogels worden in de quick scan enkele maatregelen benoemd. Werkzaamheden, zoals het amoveren van gebouwen en het snoeien of verwijderen van dichte begroeiingen, bomen en struiken, moeten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Het verstoren van broedende vogels is op grond van artikel 11 Flora- en faunawet verboden. Hiervoor kan geen ontheffing worden verkregen. Omdat geen sprake is van vaste verblijfsplaatsen, zoals broedholen, foerageerplaatsen, rust- of kolonieplaatsen, kunnen de werkzaamheden buiten het broedseizoen zonder ontheffing worden uitgevoerd. Voor overige beschermde of bedreigde soorten geldt, dat deze niet zijn aangetroffen of er is een vrijstelling van toepassing. Ten aanzien van deze soorten zijn geen specifieke maatregelen of een ontheffing benodigd.

Er geldt een wettelijke algemene zorgplichtbepaling ten aanzien van alle in het wild voorkomende planten- en diersoorten, ongeacht of deze beschermd of vrijgesteld zijn of als een ontheffing is verkregen. De zorgplicht gebiedt een ieder om voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Handelingen met nadelige gevolgen moeten zoveel mogelijk achterwege gelaten worden of er moeten maatregelen worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen of beperken.

Concluderend kan worden gesteld dat er vanuit het aspect soortenbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

5.7 Archeologie

Algemeen

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Bij de opstelling van een bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.

Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' is een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.³ Ten behoeve van het bureauonderzoek zijn archeologische en aardkundige gegevens verzameld en is het grondgebruik in het plangebied in het heden en verleden geïnventariseerd. In verband hiermee zijn geraadpleegd het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS), de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), het informatiesysteem Kennis Infrastructuur Cultuur Historie (KICH), de molendatabase en literatuur en historisch kaartmateriaal. Geen van de geraadpleegde bronnen heeft concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden dan wel relevante archeologische informatie opgeleverd.

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Lochem is aan het plangebied een lage archeologische verwachting toegekend.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO) bestond uit een karterend booronderzoek. Tijdens het veldonderzoek is in het plangebied geen enkele aanwijzing aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden naar alle waarschijnlijkheid geen (intacte) archeologische waarden zullen worden verstoord.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd, dat er vanwege archeologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Mochten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten naar boven komen, dan geldt op grond van artikel 53 Monumentenwet 1988 een meldingsplicht bij de RACM.

³ Plangebied Ruurloseweg 30 te Barchem, gemeente Lochem; Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP, december 2008.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008' (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)' van het Ministerie van VROM en 'Op de digitale leest', standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is vanaf 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis werd gelegd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht (ter visie worden gelegd) digitaal gemaakt en beschikbaar gesteld moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Barchem, Barchvenne' is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Straatnamen en huisnummers zijn op de plankkaart van de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:1000.

In de legenda van de plankkaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens het SVBP2008.

6.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2008 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.4 Bijgebouwen /aan- en uitbouwen

In navolging van het bestemmingplan Kern Barchem 2008 is er geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. De bouwregels regelen de bouwmogelijkheden in en buiten een bouwvlak. De functies (gebruik 'in enge zin') worden geregeld door een bestemming te leggen op een perceel en daarvoor in de regels een bestemmingsomschrijving op te nemen. De toelaatbare bouwmassa wordt geregeld door te bepalen dat de hoofdmassa in een bouwvlak dient te worden gebouwd en dat beperkte bouwmassa (in termen van hoogte en oppervlakte) buiten het bouwvlak is toegestaan.

Binnen de bestemmingsvlakken (van de bestemming 'Wonen') zijn één of meer bouwvlakken opgenomen. Voor de hoofdmassa op het perceel is het bouwvlak aangewezen. In de bouwregels is bepaald dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd (met gebouwen) tot maximaal de op de verbeelding aangeduide goot- en bouwhoogte. Buiten het bouwvlak is slechts een beperkte bouwmassa toegestaan. Buiten het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' mag per woning op het bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Buiten het bouwvlak mogen gebouwen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid of een zelfstandige bestemmingsfunctie. Deze gebouwen mogen wel gebruikt worden als, bijvoorbeeld, garage, berging of stalling.

Om te voorkomen dat open ruimtes tussen de (openbare) weg en de gebouwen worden volgebouwd is een tuinbestemming gebruikt.

6.5 Afstemming met andere regelgeving

Bouwplannen worden niet alleen getoetst aan de bepalingen in dit bestemmingsplan ten aanzien van:

- omvang en situering van gebouwen;
 - omvang en situering van bijgebouwen/aan- en uitbouwen;
 - omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- maar worden daarnaast getoetst aan het gemeentelijke welstandsbeleid ten aanzien van:
- aan- en/of uitbouwen;
 - bijgebouwen en overkappingen;
 - dakkapellen;
 - gevelwijzigingen;
 - erfafscheidingen;
 - reclame.

6.6 Ongewenste kamerverhuur

In de begripsomschrijvingen is een definitie voor huishouden en zelfstandige woonruimte opgenomen. In de omschrijving van woning is geregeld, dat deze bestemd is voor de huisvesting van één huishouden. Deze regeling is opgenomen om te voorkomen dat woonruimte gebruikt wordt voor kamerverhuur/pensionverhuur waarbij de intensiteit van het gebruik zodanig toeneemt dat er, afgezien van (brand)veiligheid en leefbaarheid, te weinig ruimte beschikbaar is voor een goede inpassing van deze functie. De regeling is niet bedoeld om de tijdelijke kamerverhuur (bijvoorbeeld bed&breakfast) onmogelijk te maken. Daartoe zijn de volgende handhavingscriteria opgenomen om te kunnen beoordelen of er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden:

- Er dient een band te bestaan tussen de bewoners die enkel de wil om gezamenlijk te wonen te boven gaat. Daarnaast dient de intentie te bestaan om langdurig samen te blijven wonen (geen van tevoren vaststaande tijdelijkheid van de samenwoning);
- Er moet sprake zijn van wederzijdse zorg;
- De bewoners dienen te beschikken over een gemeenschappelijke rekening, waarvan de gemeenschappelijke kosten betaald worden;
- De woning dient door de verhuurder te worden verhuurd middels één huurcontract waarin de namen van alle huurders zijn vermeld;
- Indien vereist beschikken de bewoners over een Huisvestingsvergunning;
- Alle bewoners staan ingeschreven in het GBA;
- De ruimtes in de woning moeten van dien aard zijn, dat ze niet zelfstandig bewoond worden. Alle ruimten zijn gemeenschappelijk (dus niet met sloten afsluitbaar, niet allemaal een eigen kooktoestel en koelkast ed. en in de woning dient een gezamenlijke woonkamer aanwezig te zijn die niet in gebruik is als slaapkamer);
- De woning is aan te merken als een zelfstandige woonruimte in de zin van de Huisvestingswet.

6.7 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2008.

Artikel 3 Tuin

Deze bestemming is gelegd op de (voor)tuinen van de woningen. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen en tuinmeubilair.

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

De in het plangebied te realiseren parkeervoorzieningen en de doodlopende ontsluitingsweg heeft de bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied'.

Artikel 5 Wonen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie. Deze bestemming is daarom gegeven aan de locatie van de starterswoningen. In de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene regels, regels voor het bouwen binnen een bouwvlak en regels voor het bouwen buiten een bouwvlak.

De hoofdmassa van de woning dient in het bouwvlak te worden gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding.

Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan gebouwen toegestaan. De bouwhoogte van die gebouwen bedraagt maximaal 3 meter. Buiten het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan op een afstand van minimaal 5 meter van (het denkbeeldig verlengde van) de voorzijde van de woning, met dien verstande dat gelijk grenzend aan (het denkbeeldig verlengde van) de voorzijde van de woning wel een carport is toegestaan (maximale overbouwde oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter).

Binnen de woonbestemming is ook de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis mogelijk. Hierbij dient te worden gedacht aan, bijvoorbeeld, huisarts, tandarts, therapeut met een praktijk aan huis, pedicure, kapper, kantoor aan huis et cetera. In artikel 1 is een omschrijving van 'beroep aan huis' opgenomen. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid zijn:

- het wonen dient de hoofdfunctie te blijven;
- het ruimtebeslag dient van ondergeschikte betekenis te zijn (maximaal 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de gebouwen mag worden gebruikt tot een maximum van 100 m² per beroepsuitoefening aan huis en tot een maximum van 50 m² per kleinschalige bedrijvigheid aan huis);
- het beroep aan huis of de kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
- er mogen uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de categorieën A en B van de bij de regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging;

- parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden opgelost en ter plaatse mag geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreden;
- buitenopslag is niet toegestaan.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dit is met name bedoeld om tegemoet te kunnen komen aan tussentijdse wijzigingen van het Bouwbesluit, zodat hiervoor niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien.

Artikel 8 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 9 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voor de realisatie van dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente Lochem. Daarmee is de financiële haalbaarheid van dit plan verzekerd. De overeenkomst betekent tevens dat wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Er is besloten geen inspraak te houden over het bestemmingsplan, omdat het plan gelijk in ontwerp ter visie is gelegd. Wel heeft overleg plaatsgevonden met de dorpsraad over het plan.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro, is overleg gevoerd met het Waterschap Rijn en IJssel omtrent het plan. Het waterschap heeft daarbij enkele opmerkingen gemaakt over het plan. Als gevolg daarvan is het plan aangepast, waarna het waterschap aangegeven heeft in te kunnen stemmen met het plan.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Ter inzage legging en ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan Barchem, Barchvenne heeft op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 10 november 2011 gedurende zes weken (t/m 21 december 2011) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. De volgende zienswijze is ingekomen:

- Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC Doetinchem, verzenddatum onbekend en ontvangen op 23 december 2011;

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 21 december is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Het is niet exact bekend wanneer de zienswijze per post is verzonden. Aangezien het mogelijk is dat deze binnen de termijn is verzonden, wordt deze behandeld als ontvankelijk.

Samenvatting en beantwoording zienswijze

Zienswijze:

- 1) Het Waterschap heeft twee opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan Barchem, Barchvenne in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- 2) Op pagina 27 van de toelichting bij het bestemmingsplan is de watertoetstabel opgenomen. De vraag 'Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?' is daarin beantwoord met nee. Het Waterschap verzoekt dit aan te passen, aangezien het plan in een beschermingszone voor natte natuur ligt. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed mag hebben op de natte natuur. In het plan is voldoende aangegeven dat hieraan wordt voldaan;
- 3) Het Waterschap verzoekt de afstand tussen de plangrens en de insteek van de watergang te vermelden onder de watertoetstabel. De afstand

moet voldoende zijn om het reguliere onderhoud van de watergang mogelijk te maken. In de regel is dit 4,00 meter.

Antwoord:

- 1) Aangenomen wordt dat met het vooroverleg als bedoeld in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bedoeld het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit vooroverleg heeft in een eerder stadium echter al per e-mail plaatsgevonden, waarbij het Waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. De reactie van het Waterschap wordt daarom behandeld als een zienswijze;
- 2) De beantwoording van de vraag 'Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?', zoals opgenomen in de watertoetstabel op pagina 28 van de toelichting, wordt aangepast naar ja;
- 3) De afstand tussen de plangrens en de insteek van de watergang wordt vermeld onder de watertoetstabel. Deze afstand bedraagt 0 meter. In het uitgebreide overleg met het Waterschap is overeenstemming bereikt over deze afstand. Het reguliere onderhoud van de watergang vindt namelijk plaats vanaf de zuidzijde van de watergang, zoals ook in de huidige situatie het geval is. Aan de noordzijde is daarom geen ruimte nodig.

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijze worden twee punten aangepast in de waterparagraaf zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan Barchem, Barchvenne.