

GEMEENTE LOCHEM

Bestemmingsplan Barchem zuid correctieve herziening

Opdrachtnummer	: 08.185
ID nr.	: NL.IMRO.0262.baBarchemzuidcorr-BP41
Datum	: juni 2011
Versie	: 3
Auteurs	: mRO b.v.
Vastgesteld d.d.	: 6 juni 2011

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Een correctieve herziening	5
1.2	Algemeen	7
1.3	Ligging en begrenzing plangebied.....	7
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
2.1	Bestaande structuur op hoofdlijnen.....	9
2.2	Locatie Barchem zuid.....	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	<i>Nieuwe Wet ruimtelijke ordening.....</i>	<i>11</i>
3.2.2	<i>Nota Ruimte.....</i>	<i>11</i>
3.2.3	<i>Het Nationaal Landschap De Graafschap.....</i>	<i>12</i>
3.3	Provinciaal beleid	13
3.3.1	<i>Streekplan Gelderland 2005</i>	<i>13</i>
3.4	Gemeentelijk beleid.....	13
3.4.1	<i>Structuurvisie Wonen en Werken 2007-2015</i>	<i>13</i>
4	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Geluid	17
4.2.1	<i>Nader geluidsonderzoek</i>	<i>17</i>
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Externe veiligheid	19
4.4.1	<i>Besluit externe veiligheid inrichtingen</i>	<i>20</i>
4.4.2	<i>Bevi en ruimtelijke ordening</i>	<i>20</i>
4.4.3	<i>Externe veiligheid in relatie tot het plan</i>	<i>21</i>
4.5	Bodem	21
4.6	Water.....	22
4.6.1	<i>Inleiding</i>	<i>22</i>
4.6.2	<i>Conclusies</i>	<i>23</i>
4.7	Flora en fauna	24
4.8	Archeologie	26
5	PLANBESCHRIJVING	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Afronding van het dorp	29

5.3	Ontwerputgangspunten	29
5.4	Ontsluiting en verkeersstructuur	30
5.5	Woningbouwprogramma	31
5.6	Parkeren	31
5.7	Groen.....	32
5.8	Beeldkwaliteit	33
6	JURIDISCHE ASPECTEN	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Analoge kaart	35
6.3	Planregels	35
6.4	Bijgebouwen/aan- en uitbouwen	35
6.5	Afstemming met andere regelgeving	36
6.6	Ongewenste kamerverhuur	36
6.7	Artikelsgewijze toelichting	37
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
8	OVERLEG EN INSPRAAK	43
8.1	Een correctieve herziening	43
8.2	Inspraak stedenbouwkundig plan	43
8.3	Overleg artikel 3.1.1 Bro	43
8.4	Reactienota bestemmingsplan Barchem zuid 2009	43
8.4.1	<i>Ter inzage legging en ontvankelijkheid</i>	<i>43</i>
8.4.2	<i>Samenvatting en beantwoording zienswijzen</i>	<i>43</i>
8.5	Barchem Zuid correctieve herziening	46

1 INLEIDING

1.1 Een correctieve herziening

Het bestemmingsplan 'Barchem Zuid 2009' werd op 14 juni 2010 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie aan de zuidkant van Barchem. Per abuis is een deel van dit bestemmingsplan echter weer 'overschreven' door het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' dat op 7 december 2010 door de gemeenteraad werd vastgesteld.



Plangebied Barchem zuid 2009 (bron: Ruimtelijke Plannen)



Plangebied Barchem zuid 2009 "overschreven" (bron: Ruimtelijke Plannen)

Met deze correctieve herziening is uitsluitend beoogd deze omissie te herstellen. Daartoe zal het gedeelte van het bestemmingsplan Barchem Zuid 2009 dat door het bestemmingsplan Buitengebied is overschreven opnieuw worden vastgesteld (zie de verbeelding).



Dit nieuw vast te stellen bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Barchem zuid correctieve herziening'. De regels die bij de correctieve herziening horen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Barchem Zuid 2009. Maar de bestemming Bos en de aanduidingen 'maximale goot- en bouwhoogte', 'specifieke bouwaanduiding – garages en bergingen inpandig' en 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen niet toegestaan' komen in het opnieuw vast te stellen gedeelte niet voor en zijn daarom uit de regels geschrapt.

Ook de toelichting van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' is zoveel mogelijk overgenomen. Alleen waar nodig is deze toelichting toegeschreven naar deze correctieve herziening (bijvoorbeeld begrenzing plangebied en Vigerende bestemmingsplan). De ruimtelijke ontwikkeling zelf in Barchem zuid blijft één geheel.

De beschrijvingen en onderzoeken in de toelichting gaan dan ook telkens over de gehele ruimtelijke ontwikkeling en omvatten ook het gedeelte dat reeds onherroepelijk is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009'.

1.2 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 van circa 28 woningen. De keuze voor de locatie Eekvenne/Ruurloseweg aan de zuidkant van de kern Barchem is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie 'Barchem zuid'. Hierin zijn de globale kaders bepaald, waarbinnen de ontwikkeling tot stand kan komen. Met deze uitbreiding kan een geleidelijke overgang van kern naar buitengebied tot stand worden gebracht. Bovendien kan voor de ontsluiting op relatief eenvoudige wijze worden aangesloten op de bestaande woonwijk en de provinciale weg, de Ruurloseweg.

1.3 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 ligt aan de provinciale weg tussen Lochem en Ruurlo (Provinciale weg 312) en Borculo (Provinciale weg 821).

Het circa 0,8 ha grote plangebied van deze correctieve herziening 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. Verder is de begrenzing van deze correctieve herziening afgestemd op de begrenzing van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' en 'Buitengebied 2010'. Het gedeelte van 'Barchem zuid 2009' dat door het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' werd overschreven wordt met deze correctieve herziening weer hersteld.



Luchtfoto met indicatief de planbegrenzing

Vigerende bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' dat op 7 december 2010' door de gemeenteraad van Lochem werd vastgesteld.

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. Hoofdstuk 4 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de toekomstige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 6 "Juridische aspecten" een toelichting op de plankaart en de planregels wordt gegeven. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van het art. 3.1.1 BRO overleg van het plan uiteen en de zienswijzen.

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 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 Barchem zuid

De locatie maakt deel uit van de zuidelijke dorpsrand van Barchem. De noordkant grenst aan de achtererven van de kavels langs de Eekvenne, de oostrand wordt gevormd door de Ruurloseweg, een van de invalswegen van Barchem. Beide andere zijden grenzen aan het open agrarische landschap dat wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkaveling en verspreide agrarische bebouwing. Opgaande laanbeplantingen, boomgroepen en bospercelen verdelen het landelijk gebied in overzichtelijke, ruimtelijke eenheden. Ook langs de randen van de locatie komt opgaande erfbeplanting voor. Het terrein ligt aan de voet van de Kalenberg en helt in zuidelijke richting nog enigszins af.



Figuur 2.1: Foto plangebied vanaf de Ruurloseweg

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.2), provinciaal beleid (3.3) en gemeentelijk beleid (3.4).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met deze nieuwe wet wordt gestreefd naar een samenhangend pakket van regels voor de ruimtelijke ordening. De wet biedt een nieuw stelsel om beleid voor een duurzame leefomgeving mogelijk te maken en te normeren. De nieuwe Wro draagt bij aan vereenvoudiging en versnelling van procedures en beroepsprocedures. Ten aanzien van bestemmingsplannen geldt met het nieuwe regime nu onder meer dat deze verplicht gesteld zijn voor het gehele gemeentelijke grondgebied en de bestemmingsplanprocedure is verkort. In het stelsel van de nieuwe Wro wordt uiteindelijk de digitalisering en elektronische beschikbaarstelling van nagenoeg alle planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur verplicht. De ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is van kracht. Voor nagenoeg alle instrumenten uit de Wro geldt dat het deze conform RO Standaarden 2008 gemaakt en beschikbaar gesteld moeten worden. Onderhavig plan ging voor 1 januari 2010 als ontwerp ter inzage, derhalve geldt de digitaliseringsverplichting niet.

3.2.2 Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer ingestemd met deel 4 van de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". Met dit deel 4 is de procedure van de planologische kernbeslissing, zoals aangegeven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, afgerond. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Uitwerkingen van deze Nota zijn onder andere de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland en het Actieprogramma Cultuur en Ruimte. Met de inwerkingtreding van deze Nota Ruimte vervallen de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Complete versie van oktober 1999) en het Structuurschema Groene Ruimte van december 1995. Met de Nota Ruimte worden ook de lopende (PKB-)procedures van de Vijfde Nota, het SGR2 en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (inclusief de daarin nog geldende versies) integraal afgerond. Deze plannen doorliepen wel de procedure van een PKB, maar zijn nooit vastgesteld. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van het (Rijks)beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. Een van de speerpunten van dat beleid is dat het Rijk zich, meer dan voorheen, richt op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. Daarnaast wordt meer ruimte gegeven aan lagere overheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het motto "Decentraal wat kan, centraal wat moet" is hierbij een belangrijk uitgangspunt. De Nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit (de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen). Op het

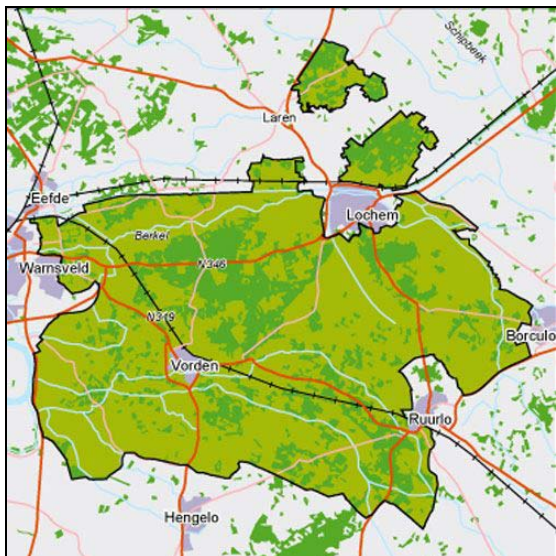
gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingbeleid, locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Daarnaast wordt er voor de RHS aangegeven welke kwaliteiten worden nagestreefd. In de regel betekent dit meer dan de basiskwaliteit.

De gemeente Lochem maakt geen onderdeel uit van de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Voor het plangebied, bestaand stedelijk gebied, geldt daarom de algemene basiskwaliteit. De criteria die hieraan ten grondslag liggen betreffen onder andere:

- optimaal gebruik van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is;
- bouwen voor eigen bevolkingsgroei;
- het groen in samenhang met het bebouwde gebied verder ontwikkelen en aansluiten op het watersysteem;
- goede afstemming met het verkeer - en vervoerssysteem;
- zorgvuldig ruimtegebruik en fysieke voorwaarden voor een aantrekkelijke en veilige (woon)omgeving.

3.2.3 Het Nationaal Landschap De Graafschap

Het Nationaal Landschap de Graafschap, is een van de twintig nationale landschappen welke Nederland rijk is. Dorpen als Vorden en Ruurlo zijn ten nauwste verbonden met de landgoederen van de Graafschap. Maar ook andere kernen hebben een relatie met het landschap: de stad Zutphen als naamgever (Graafschap Zutphen), de Berkelstadjes Lochem en Borculo, en kleine kernen zoals Almen en Barchem waar de relatie met het omringende landschap sterk is.



Figuur 3.1: Nationaal landschap: De Graafschap

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Streekplan Gelderland 2005

Het provinciaal beleid dat voor Barchem van toepassing is, ligt onder andere verankerd in het Streekplan Gelderland 2005. In dit plan wordt meer dan voorheen nadruk gelegd op de "ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal", de zogenaamde netwerkbenadering. Het gevolg is dat de kwantitatieve sturing aan bijvoorbeeld het woningbouwprogramma (contingentering) wordt verlaten. Deze aanpak biedt alle gemeenten de mogelijkheid om bouwprogramma's te ontwikkelen waarin – intergemeentelijke afstemming naar tempo, opvang, aard en type – in de kwalitatieve behoeften kan worden voorzien die lokaal en regionaal bestaan. Hierbij ligt de nadruk op een optimale benutting van de ruimte in bestaand bebouwd gebied (inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties), waarin intensivering en meervoudigheid van het ruimtegebruik een belangrijke rol spelen.

Hiertoe heeft de gemeente Lochem een zogenaamde samenhangende ruimtelijke visie (SRV) opgesteld, die later is opgegaan in de visie Wonen en Werken 2007-2015, waarin voor het hele grondgebied van de gemeente is aangegeven waar een uitbreiding van de functie wonen en werken wordt voorgestaan (zie navolgende paragraaf).

Zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. 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. Zoals uit de bovengenoemde streekplanuitwerking blijkt is er voor Barchem geen zoekzone voor wonen 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.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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. Daarnaast zijn in 2006 de resultaten bekend geworden van het meest recente woningmarktonderzoek. Hieruit, en uit de behoefteraming 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 dorps bebouwing van Barchem en in relatie met het omliggende bosgebied. Uitbreidingsmogelijkheden van het dorp liggen 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.



Figuur 3.2: uitbreidingslocatie Barchem

De groenvisie Lochem

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. Er ontstaat een eenduidig groenbeleid voor de gehele nieuwe gemeente Lochem. Na de samenvoeging van de voormalige gemeenten Lochem en Gorssel was er behoefte aan harmonisatie van de groenaanleg en -beheer binnen de bebouwde kom. Eén van de redenen om een nieuwe groenvisie op te stellen is om eenheid in uiterlijk en beheer van beplanting te creëren.

De 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. Ook zal het groen op meer plekken binnen de gemeente Lochem ecologisch beheerd gaan worden.

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 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden enkele milieuonderwerpen behandeld. In eerste instantie wordt in navolgende paragraaf 4.2 ingegaan op de geluidsaspecten. Vervolgens gaat paragraaf 4.3 in op het Besluit luchtkwaliteit, waarna paragraaf 4.4 de externe veiligheid in het plangebied beschrijft. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de bodemaspecten en in paragraaf 4.6 is de watertoets opgenomen. In paragraaf 4.7 staat de flora- en faunawet centraal. Tot slot worden in paragraaf 4.8 nog de archeologische aspecten verwoord.

4.2 Geluid

De mate waarin wegverkeersgeluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB (de voorkeursgrenswaarde) mag overschrijden. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing worden toegestaan, stelt de wet de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand (zone) van de geluidsgevoelige functie. In verband hiermee is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.¹

Op basis van het onderzoek zijn twee gebieden te onderscheiden. In het gebied vanaf het hart van de Ruurloseweg tot circa 80 meter in het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde ($L_{den} = 48$ dB, incl. 5 dB aftrek) overschreden. De geluidbelasting in dit gebied is echter niet hoger dan de maximaal te verlenen hogere toelaatbare waarde van 63 dB. In dit gebied dient nader onderzocht te worden of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Wanneer dit niet mogelijk is dient de gemeente voor de woningen een hogere toelaatbare waarde af te geven. Hierbij zal een geluidniveau van 33 dB (L_{de}) in de woningen gegarandeerd moeten worden. Voor het deel van het plangebied dat verder van de weg af ligt dan 80 meter vormt wegverkeerslawaaï vanwege de Ruurloseweg geen beperking voor de realisatie van woningen.

Hieruit kan worden geconcludeerd, dat vanwege wegverkeersgeluid er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

4.2.1 Nader geluidsonderzoek

Uit het nader geluidsonderzoek² blijkt uit financieel en stedenbouwkundig oogpunt dat het niet haalbaar is om maatregelen te treffen aan de bron of in het overdrachtsgebied om aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem op basis van het Besluit geluidhinder een hogere toelaatbare waarde vaststellen.

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

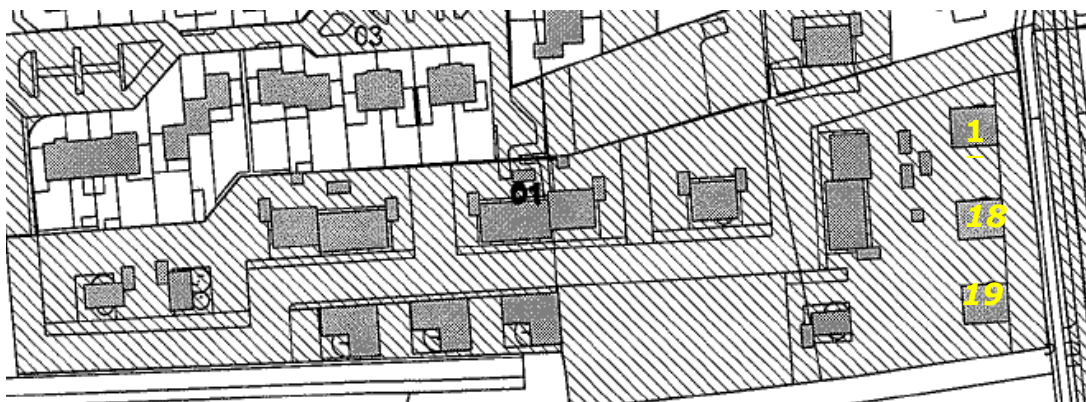
² Akoestisch onderzoek bepaling van de geluidbelasting voor 28 nieuw te bouwen woningen aan de Ruurloseweg te Barchem, Aveco de Bondt bv, 28 mei 2009.

Ten gevolge van de Ruurloseweg, binnen de bebouwde kom, bedraagt de maximale geluidsbetasting 55 dB (incl. aftrek 5 dB ex artikel 110⁴ Wgh) op woningnummers 17 en 18, en op woningnummer 19 bedraagt de maximale geluidbelasting 54 dB (incl. aftrek 5 dB ex artikel 110⁹ Wgh)(zie figuur 4.1). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden.

Er dient derhalve een hogere grenswaarde aangevraagd te worden. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwbouw van 63 dB wordt niet overschreden.

De maximale geluidbelasting ten gevolge van de Ruurloseweg, buiten de bebouwde kom, bedraagt 43 dB (incl. aftrek 2 dB ex artikel 110⁴ Wgh) op woningnummer 19. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee niet overschreden. Er hoeft derhalve geen hogere grenswaarde aangevraagd te worden.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van de Ruurloseweg bedraagt maximaal 60 dB (excl. aftrek ex artikel 110⁴ Wgh) op woningnummer 17. Deze geluidbelasting dient aangehouden te worden bij het bepalen van de benodigde geluidwerende voorzieningen. Ten aanzien van de geluidwering van de gevels dienen zodanig maatregelen te worden getroffen, dat er voor zorg gedragen wordt dat de geluidbelasting binnen de verblijfsgebieden bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 33 dB. Voor de toekomstige woningen dienen derhalve geluidwerende voorzieningen bepaald te worden.



Figuur 4.1: woningnummers 17, 18 en 19

4.3 Luchtkwaliteit

Voor wat betreft luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met hoofdstuk 5 (titel 5.2: *Luchtkwaliteitseisen*) van de Wet milieubeer en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wet milieubeheer kan een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien, samengevat:

- aannemelijk is dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde, of
- aannemelijk is dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of

- aannemelijk is dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer een grenswaarde is opgenomen, of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen (netto) bij één ontsluitende weg of 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m² (brutovloeroppervlak) bij één ontsluitende weg, 200.000 m² (brutovloeroppervlak) bij twee ontsluitende wegen.

Het criterium "niet in betekenende mate" kan pas worden toegepast als het NSL en de (nieuwe) regionale programma's zijn vastgesteld. Dat is momenteel nog niet het geval. Daarom kan nog niet van de 3%-regeling gebruik gemaakt worden (het percentage van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 of NO², waarmee de luchtkwaliteit verslechtert als gevolg van het project), maar geldt als interim-periode de 1%-grens. Daarbij moeten de bovengenoemde aantallen door drie worden gedeeld. Voor woningen betekent dit dat moet worden uitgegaan van 500 woningen.

Dit bestemmingsplan bevat de mogelijkheid voor de bouw van in totaal 28 woningen. Hieruit kan worden geconcludeerd, dat door deze ontwikkeling de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Vanwege luchtkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid betreffende externe veiligheid in Nederland is onderdeel van het integrale veiligheidsbeleid dat de totale breedte van de veiligheidsketen omvat: proactie, preventie, preparatie, repressie en nazorg. Het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) coördineert het integrale veiligheidsbeleid. Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) is verantwoordelijk voor de coördinatie over een onderdeel hiervan, het beleid betreffende de externe veiligheid.

Het externe veiligheidsbeleid gaat in op de preventieve aspecten van de veiligheidsketen. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval door activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (inrichtingen), het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens. In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan heeft het kabinet de lijnen uitgezet voor de vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. De uitgangspunten van het nieuwe beleid kunnen als volgt worden samengevat:

- Burgers mogen voor de veiligheid in hun woonomgeving rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico).
- De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord (groepsrisico).

Het beleid voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen was voorheen vastgelegd in verschillende nota's, richtlijnen, besluiten en circulaires die gebaseerd zijn op de notitie 'Omgaan met risico's', die deel uitmaakt van het eerste Nationaal Milieubeleidsplan. Dit beleid was echter nog niet wettelijk verankerd. De informatievoorziening rondom dit onderwerp was versnipperd en de doorwerking van risiconormen op het gebied van de ruimtelijke ordening gebrekkig. De vuurwerkramp in Enschede gaf een nieuwe impuls aan het streven naar de wettelijke verankering van (onderdelen van) de normen op het gebied van externe veiligheid.

Bovengenoemde argumenten hebben uiteindelijk geresulteerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit besluit beoogt naast de verankering van de normen voor externe veiligheid in wetgeving tevens het beleid te harmoniseren en de mogelijkheid te creëren om rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen te betrekken bij de besluitvorming over milieu en ruimtelijke ordening.

4.4.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In het besluit zijn milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid geformuleerd. De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden, gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen.

In het Bevi is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht. In het Bevi is een voorschrift opgenomen op grond waarvan inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen of risicovolle activiteiten.

Een milieukwaliteitseis heeft het juridische karakter van een, tot één of meer bestuursorganen gerichte, instructienorm. Dit betekent dat de bestuursorganen, in dit verband de gemeente en/of de provincie, verantwoordelijk zijn voor de naleving van de gestelde normen in het Bevi. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegde gezag op grond van de artikelen 12 en 13 van het Bevi tevens het bestuur van de regionale brandweer om advies te vragen.

4.4.2 Bevi en ruimtelijke ordening

Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimumbeschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi de bevoegde gezagsapparaten in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het Bevi het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het Bevi naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang.

4.4.3 Externe veiligheid in relatie tot het plan

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat aan de hand van de provinciale risicokaart blijkt, dat er geen transportas gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied aanwezig is. Ook zijn er geen risicovolle bedrijven (onder meer Bevi-inrichtingen) of activiteiten aanwezig waarvan het invloedsgebied gevolgen heeft voor het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader onderzoek behoeft plaats te vinden naar externe veiligheidsaspecten en er vanwege externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater noodzakelijk. Aangetoond dient te worden dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreiniging. In het kader hiervan zijn twee onderzoeken uitgevoerd, namelijk op het oostelijke deel van het gebied³ en op het westelijke deel van het gebied.⁴

Voor wat betreft het oostelijke deel van het plangebied is in het onderzoek geconcludeerd, dat op enkele plekken in de bovengrond licht verhoogde gehalten van PAK en koper zijn aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties van chroom, koper, kwik, zink, lood en nikkel aangetroffen. De gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Een aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Er is op het maaiveld asbestplaatmateriaal aangetroffen. In de grond is echter analytisch geen asbest aangetroffen. Omdat op het maaiveld asbestplaatmateriaal is aangetroffen dient formeel gezien een nader asbestonderzoek conform de NEN 5704 te worden uitgevoerd. Aangezien uit indicatief onderzoek blijkt dat in de grond analytisch geen asbest is aangetroffen, wordt niet verwacht dat er asbest in de bodem aanwezig is. In het onderzoek wordt aanbevolen om de asbestverdachte materialen op het maaiveld te verwijderen, om zo verder verontreiniging te voorkomen.

Voor wat betreft het westelijke deel blijkt uit het bodemonderzoek 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.

³ Verkennend bodem- en asbestonderzoek Ruurloseweg 30 te Barchem, Tauw, 28 april 2008.

⁴ Verkennend bodemonderzoek woningbouwplan "Barchem Zuid" te Barchem, Aveco de Bondt bv, 3 december 2008.

4.6 Water

4.6.1 Inleiding

Op grond van de afspraak uit de startovereenkomst WB21 dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

In het kader van de watertoets heeft er afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel over de relevante waterhuishoudkundige aspecten. Waterschap Rijn en IJssel hanteert een Standaard waterparagraaf welke te gebruiken is door initiatiefnemers van bestemmingsplannen.

Het gemeentelijke beleid stelt dat er een gescheiden rioolstelsel aangelegd moet worden. De gemeente heeft geen waterplan. Het waterschap Rijn en IJssel heeft het document "DUURZAAM EN VEILIG WATER IN DE STAD, Normen en uitgangspunten voor wateraspecten bij stedelijke ontwikkelingen " beschikbaar gesteld. 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?	Ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja/Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Ja
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	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?	Nee
	2. Bevinden zich, of konen functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water	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

4.6.2 Conclusies

In art. 3.1.6 Bro is bepaald dat in de toelichting van een bestemmingsplan of voor een projectbesluit moet worden beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. 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. Om de doorlatendheid beter inzichtelijk te krijgen, zal een k-waarde bepaling in het veld worden uitgevoerd middels de methode van Hooghoudt.

Het waterschap Rijn en IJssel geeft aan dat er een aantal specifieke onderwerpen behandeld moet worden. Deze worden hieronder beschreven.

Riolering en afvalwaterketen

De hoeveelheid afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. In de naastgelegen wijk Eekvenne wordt het water gescheiden afgevoerd. Mogelijk kan er bij de ontwikkeling worden aangesloten op deze wijk. Regenwater wordt dan niet afgevoerd via dit vuilwaterriool. Het rioolsysteem zal hierop moeten worden ontworpen. Door het waterschap wordt opgemerkt dat er in de zonering van de persleiding van waterschap Rijn en IJssel geen ontwikkelingen worden toegestaan die de bereikbaarheid van de persleidingen kunnen belemmeren. De persleiding bevindt zich niet in de nabijheid van het plan Barchem zuid en levert daarom geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het plan.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met circa 12.000 m² (uitgaande van 75% verhard oppervlak). Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioelstelsel maar volgens de trits vasthouden – bergen – en afvoeren behandeld. In het plan moet ruimte worden gereserveerd voor infiltratievoorzieningen. 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. Dit kan mogelijk middels een

bovengrondse, maar ook met een ondergrondse berging/ infiltratievoorziening. De kansen voor infiltratie dienen nader te worden onderzocht aangezien het plangebied enkele laagtes kent en er plaatselijk slecht doorlatende lagen voor kunnen komen.

Vanuit het waterschap wordt eveneens aangegeven dat de gangbare normen van toepassing zijn voor de drooglegging en de ontwateringsdiepte. Het toekomstige maaiveldniveau dient te worden getoetst aan de richtlijn voor drooglegging.

De benoemde thema's: volksgezondheid, verdroging, natte natuur inrichting en beheer blijken na het invullen van de tabel niet relevant. De aandachtsthema's (op het formulier: Recreatieve watergangen en Cultuurhistorische waterobjecten) zijn beide eveneens als irrelevant benoemd. Hieruit blijkt dat het plangebied geen onderdeel vormt van de ecologische hoofdstructuur, er geen waterkeringen in de directe omgeving zijn (primaire, secundaire of zomerkering) en het geen waterbergingsgebied is. Het plangebied is geen natte ecologische verbindingzone, geen waterwingebied en kent ook geen functie als grondwaterbeschermingsgebied.

Het plangebied ligt in de buurt van de ecologische hoofdstructuur. Tevens is het plangebied aangemerkt als strategisch actiegebied. Wat de consequenties hiervan zijn, is op dit moment nog niet bekend.

Aanbevelingen

De waterparagraaf is de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de randvoorwaarden van het beleid. Hieruit komt naar voren dat er bij de invulling van het waterhuishoudkundig plan rekening gehouden dient te worden met de laagtes in het gebied, de voorkomende grondwaterstand, de drooglegging, infiltratiekansen en de vertraagde afvoer op oppervlaktewater.

In algemene zin past de invulling van de ontwikkeling binnen de randvoorwaarden van het beleid. Met aanvullende maatregelen heeft de ontwikkeling waterhuishoudkundig geen invloed op de omgeving.

4.7 Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet.

De natuurwetgeving in Nederland heeft als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. In verband met het plan is een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

Voor wat betreft gebiedsbescherming 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 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Maatregelen in het kader van de gebiedsbescherming zijn in het kader van het plan niet aan de orde.

Voor wat betreft soortbescherming zijn de navolgende soortgroepen van belang.

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 dichte begroeiingen, bomen en struiken en de paardenstal 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 verblijfsplaatsen). 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. De schuur en de paardenstal zijn geïnspecteerd op kenmerken van verblijfsplaatsen van gebouwbewonende soorten, waaronder vleermuizen. Dergelijke kenmerken 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 broedholten, 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.

Geconcludeerd kan worden, dat vanwege gebieds- en soortbescherming er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch Erfgoed ondertekend (ook wel het Verdrag van Malta, Conventie van Malta, Verdrag van Valletta genoemd). Dit heeft ertoe geleid dat in Nederland vanaf dat moment meer aandacht is gekomen voor bescherming van het archeologische bodemarchief. Kort geleden is nieuwe wetgeving in werking getreden ter implementatie hiervan. Reeds vanaf 1997 weegt de provincie Gelderland archeologische belangen volwaardig mee in de planologische besluitvorming.

Bij bodemverstorende activiteiten moet vooraf, door middel van onderzoek, de archeologische verwachtingswaarde worden bepaald en moeten eventueel benodigde vervolgonderzoeken worden uitgevoerd. Hiermee worden de archeologische waarden in beeld gebracht. Deze archeologische waarden dienen te worden meegewogen in de belangenafweging in het kader van de besluitvorming. Eventueel aanwezige archeologische waarden dienen bij voorkeur in situ behouden te blijven.

Ter implementatie van de uitgangspunten van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden.⁵ Deze wet betreft een aanpassing van de Monumentenwet 1988. Uitgangspunt in de wet is bescherming waar nodig.

De wet kent drie invalshoeken:

- een regime voor mer-plichtige activiteiten,
- een regime voor bouwen of uitvoeren van werkzaamheden in het kader van een bestemmingsplan of vrijstelling, en
- een regime voor ontgroningen.

In het kader van bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van een bestemmingsplan of vrijstelling, gaat de wet ervan uit, dat gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan archeologie een volwaardige plaats geven in de belangenafweging. In de voorbereidingsfase dient een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd, waarvan de resultaten worden vertaald in het bestemmingsplan (artikel 38a Monumentenwet 1988). Eventueel kan dit gepaard gaan met een aanlegvergunningstelsel en een aanvullend toetsingsregime voor bouwvergunningen (artikelen 39 en 40 Monumentenwet 1988 in verband waarmee ook artikel 56 Woningwet is aangepast). Overigens is dit al voor een groot deel de bestaande praktijk.

Nieuw is dat provinciale staten zogenaamde archeologische attentiegebieden kunnen aanwijzen. Hieruit vloeit een verplichting voor gemeenteraden voort om een bestemmingsplan vast te stellen of te herzien, waarin rekening wordt gehouden met eventuele archeologische waarden. De provincie stelt aan de gemeenteraad een termijn waarin dat moet gebeuren.

⁵ Wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta (Wet op de archeologische monumentenzorg), Staatsblad 2007, nr. 42.

Een belangrijk element in de wet is het kostentoedelingsprincipe. Uitgangspunt: de veroorzaker betaalt. Dat betekent dat initiatiefnemers van op winst gerichte projecten die schade toebrengen aan het bodemarchief de kosten voor het behoud van het bodemarchief voor hun rekening dienen te nemen (Memorie van Toelichting, p. 11).⁶

In verband met het plan is een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.⁷ 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 wordt binnen het plangebied zowel een hoge, middelhoge als een lage archeologische verwachting onderscheiden voor alle archeologische perioden. De hoge archeologische verwachting heeft betrekking op een smalle strook langs de Ruurloseweg. Aan de westelijke helft van het plangebied is een lage archeologische verwachting toegekend en aan het tussengelegen deel een middelmatige archeologische verwachting.

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. De oostelijke zone (met de hoge archeologische verwachting) bleek niet alleen verploegd te zijn, maar ook afgetopt. 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.

⁶ Tweede Kamer, vergaderjaar 2003-2004, 29259, nr.3.

⁷ Plangebied Ruurloseweg 30 te Barchem, gemeente Lochem; Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP, december 2008.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

In de startnotitie 'Barchem zuid' is beschreven hoe een werkgroep bestaand uit omwonenden, potentiële toekomstige bewoners en leden van Vereniging Contact Barchem het stedenbouwkundig ontwerpproces begeleiden. De professionele inbreng vanuit de opdrachtgevers wordt geleverd door Kompaan Vastgoed B.V. en de gemeente Lochem.

Op basis van alle aandachtspunten heeft de stedenbouwkundige van SVP Architectuur en Stedenbouw enkele stedenbouwkundige modellen ontwikkeld. In overleg met de werkgroep is uit deze stedenbouwkundige modellen een voorkeursmodel bepaald. Tijdens de uitwerking van het voorkeursmodel is er tussentijdse terugkoppeling geweest met de werkgroep. Het doorlopen ontwerpproces heeft bijgedragen aan het draagvlak van het plan.

5.2 Afronding van het dorp

Barchem zuid vormt de afronding van het dorp naar het open landschap aan de zuidzijde. Dat gegeven is bepalend geweest voor het ontwerp. Een dorpsrand is meestal geen harde overgang, maar een zone waarin bebouwing en landschap ontspannen in elkaar overgaan. De huidige rand bestaat voornamelijk uit achterkanten. De nieuwe rand keert zich als voorzijde naar buiten toe en vormt zo het nieuwe gezicht van Barchem.



Figuur 5.1: concept van de ruimtelijke opzet

5.3 Ontwerpuitgangspunten

Het plan zoekt aansluiting bij zowel het open landschap aan de zuidzijde, de historische Ruurloseweg als de eerdere uitbreiding Eekvenne. In het plan zit een gelaagdheid die varieert van een wat dichtere bebouwing direct tegen Eekvenne aan, naar een transparantere, losse bebouwingsrand met groenplekken aan de zuidrand. Vanaf het landschap en de Ruurloseweg is op deze manier vrij zicht op de

afronding van Barchem zonder dat er harde wandvorming ontstaat. Aan de andere kant wordt er vanuit de nieuwe invulling van Barchem zuid ook maximaal geprofiteerd van het vrije zicht op het landschap. Vrijwel elke woning in het plan heeft vrij zicht op het buitengebied.



Figuur 5.2: stedenbouwkundig plan

Ten opzichte van de bescheiden omvang van de locatie is de randlengte zeer groot. Door de gelaagde opzet liggen langs de rand van west naar oost achtereenvolgens een woonstraat met voortuinen, enkele woningen op bijzondere kavels, een groenplek met speelveld en de zijtuinen van enkele woningen. Langs delen van de rand staat ook opgaande beplanting en langs een deel van de rand loopt een sloot. Er is dan ook sprake van een sterke verweving van dorp en landschap.

5.4 Ontsluiting en verkeersstructuur

De ontsluiting van Barchem zuid bestaat uit een woonstraat in oostwest richting tussen de Ruurloseweg en de Eekvenne. Deze straat wordt ingericht als verblijfsgebied met als wegfunctie Erftoegangsweg B, een weg met 30km regime. Hoewel de huidige ontsluiting van de wijk Eekvenne via de Larikslaan nog voldoende restcapaciteit heeft om de extra autobewegingen uit Barchem zuid te kunnen afwikkelen, is het niet wenselijk om extra verkeer uit een 30km-zone uitsluitend te ontsluiten via het huidige woonerf. Daarnaast geven de hulpdiensten er de voorkeur aan dat objecten vanaf twee kanten benaderbaar zijn in geval van een calamiteit. De bestaande wijk Eekvenne is momenteel slechts bereikbaar via één ontsluitingsweg. Daarom is bij realisatie van Barchem zuid een nieuwe aansluiting op de Ruurloseweg gewenst.

Aansluitingen

De aansluiting op de wijk Eekvenne wordt aangelegd aan de westzijde van het plangebied. Door de aansluiting aan de westzijde te realiseren, wordt voorkomen dat de nieuwe woonstraat een aantrekkelijke route wordt voor de rest van de wijk.

De woonstraat sluit goed aan op de wegenstructuur van de bestaande wijk want de ruimte voor deze aansluiting is al gereserveerd.

Vormgeving woonstraat

De woonstraat krijgt een slingerend verloop als gevolg van de gelaagde rand. Tussen de haakse aansluitingen op Eekvenne en Ruurloseweg komen twee bajonetvormige bochten, waardoor de weg steeds verder van de rand van het landschap af komt te liggen. Hierdoor ontstaan bouwblokken van verschillende diepten, aansluitend op de huidige dorpsrand. De bochten verminderen de snelheid van het verkeer en dragen bij aan de gewenste maximale rijsnelheid van 30km/uur.

Langzaam verkeer

Als informele verbinding met de wijk Eekvenne wordt een extra langzaamverkeersroute (fietsen, wandelen) aangelegd centraal in het plangebied. Deze langzaamverkeersroute wordt aangelegd in het verlengde van de, in de huidige situatie, op het bosje doodlopende woonstraat. Deze route kruist de nieuwe woonstraat en loopt via de groenplek door tot aan de rand van het landschap. Hier eindigt ze in een zitplek met panoramisch uitzicht.

5.5 Woningbouwprogramma

De locatie heeft een oppervlakte van circa 1,6 hectare en een capaciteit van 28 woningen. Bij de verdeling in woningcategorieën is het uitgangspunt circa 30% goedkoop, circa 40% middelduur en circa 30% duur. In de verkaveling is gekozen voor een afwisseling van korte rijen, twee-onder-een-kap-, patio- en vrijstaande woningen. De rijwoningen liggen midden in het plangebied en de kleinere bouwvolumes langs de randen, zodat vanuit de locatie zicht op de omgeving mogelijk blijft. De middenwoningen uit de rijen vallen in de categorie goedkoop en de eindwoningen met garage in de categorie middelduur. Ook de twee-onder-een-kap woningen vallen in de categorie middelduur. De vrijstaande woningen en patiowoningen behoren tot de dure categorie. In het totaal worden er 28 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma kent de volgende differentiatie:

- 9 middenwoningen rijen
- 6 eindwoningen rijen
- 4 twee-onder-een-kap woningen
- 3 patiowoningen
- 6 vrijstaande woningen

Het is mogelijk dat voor een deel van het woningbouwprogramma particulier opdrachtgeverschap (uitgifte vrije kavels) wordt toegepast.

5.6 Parkeren

Het parkeren gebeurt in principe op eigen terrein. Alleen bij de middenwoningen van de rijen is dat niet mogelijk omdat parkeren in de voortuin vanwege het dorps karakter niet wordt toegestaan. De vrijstaande woningen krijgen een carport of garage met opstelplaats naast de woning zodat op het eigen erf één of twee auto's kunnen worden geparkeerd waarvan ten minste één achter de voorgevelrooilijn. De twee-onder-een-kap woningen krijgen een carport of garage met opstelplaats naast de woning zodat op het eigen erf ten minste één auto kan worden geparkeerd achter de voorgevelrooilijn. De patiowoningen hebben geen opstelplaats voor de

auto op eigen terrein. Wel is er een garage opgenomen in het hoofdvolume. Voor de drie woningcategorieën wordt uitgegaan van de volgende parkeernormen:

- woningen goedkoop: 1,6 parkeerplaats per woning
- woningen middelduur: 1,8 parkeerplaats per woning
- woningen duur: 2,1 parkeerplaats per woning

Binnen de parkeernorm wordt voor bezoekers 0,3 parkeerplaats per woning aangelegd in de openbare ruimte. Deze openbare parkeerplaatsen worden daar gerealiseerd waar de behoefte het grootst is. Dit betekent dat de openbare parkeerplaatsen met name aangelegd worden in de nabijheid van de rijwoningen. Vanwege het dorpse karakter is gekozen voor langsparkeren in parkeervakken, grotendeels aan één zijde van de rijbaan. Alleen tussen beide oostwest gesitueerde rijtjes is een klein parkeerhof voorzien. Daarnaast mag er ook geparkeerd worden op de rijbaan. In de tabel hieronder is te zien dat binnen Barchem zuid aan de parkeereisen is voldaan.

Parkeernorm	Parkeerberekening in plan volgens ASVV
9 duur x 2,1= 18,9	garage met lange oprit 14 x 1,3= 18,2
10 middelduur x 1,8= 18	garage met korte oprit 2 x 1= 2
9 goedkoop x 1,6= 14,4	garage zonder oprit 3 x 0,4= 1,2
	parkeren in straat= 36
Totaal 51,3 pp vereist	Totaal 57,4 pp in plan

5.7 Groen

De locatie krijgt twee grotere groenplekken. Het bestaande bosje tussen Eekvenne en Barchem zuid wordt ingepast en daartegenover komt een nieuwe, open groenplek die deel uitmaakt van de dorpsrand. Tussen beide groenplekken ligt een langzaam verkeersroute, die ook het bestaande woongebied fysiek en visueel met het landschap verbindt. Deze route verdeelt de groenvoorziening in een klein speelveld en een groter trapveld.



Figuur 5.3: Impressie van noordoost naar zuidwest

5.8 Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitplan geeft samen met het stedenbouwkundig plan als basis, in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het architectonisch ontwerp van de woningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Deze beschrijving dient dan ook als leidraad bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

De woningen in de nieuwe uitbreiding van Barchem, dienen zich op een zorgvuldige manier te voegen in het dorps karakter van het dorp. Dit betekent dat een woning van één of twee lagen met kap het uitgangspunt is. Hierbij is het niet de bedoeling de bouwstijlen in het bestaande dorp te kopiëren.

Deelgebieden

In het stedenbouwkundig plan is onderscheid gemaakt in vier deelgebieden. Dit zijn het 'lint', de 'patiowoningen', de 'woonstraat' en de openbare ruimte. Het 'lint' bestaat uit de drie toegevoegde vrijstaande woningen aan de Ruurloseweg. De 'patiowoningen' verwijst naar de drie patiowoningen aan de rand van het landschap. De overige bebouwing behoort tot de nieuwe ontsluitingsweg, de 'woonstraat'. De ruimte tussen de uitgeefbare kavels behoort tot de openbare ruimte en bestaat uit verharding en het openbaar groen.

- **Lint**

Aan het historische dorpslint, de Ruurloseweg, worden drie woningen toegevoegd die een duidelijke voorkant aan de Ruurloseweg hebben. Ze sluiten aan bij het diverse en kleurrijke lintkarakter. Aan het lint is geen enkele woning hetzelfde. Dit

wordt ook als uitgangspunt genomen voor de drie nieuwe woningen. Elke woning dient een eigen individuele uitstraling te krijgen.

- Patiowoningen

In de groene zone grenzend aan het landschap is een bijzonder type woning toegevoegd in de vorm van de patiowoning. De woningen vormen samen een eenheid en zijn een eyecatcher aan de rand van Barchem. De patiowoningen worden bij voorkeur ontworpen door één architect.

- Woonstraat

Aan de nieuwe ontsluitingsstraat komen verschillende typen woningen naast elkaar voor. De woningen voegen zich in het dorpse beeld waarbij eenheid en rust uitgangspunten zijn.

De invulling voor de deelgebieden *Lint*, *Patiowoningen*, *Woonstraat* zijn voor een deel opgenomen in de regels en in de plankaart van dit bestemmingsplan.

- Openbare ruimte

Uitgangspunt is een rustige en eenduidige inrichting van het openbare gebied die een goede samenhang vormt met de uitvoering van de bebouwing.



Figuur 5.4: Deelgebieden

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Uitgangspunt bij het opstellen van deze correctieve herziening zijn geweest de RO standaarden 2008 en de systematiek en inhoud van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009.

In verband met de digitaliseringsverplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het plan afgestemd op de RO standaarden 2008. De RO Standaarden 2008 bestaat uit een pakket aan standaarden verdeeld in:

- standaarden voor de beschrijving van het technische model waaraan de ruimtelijke instrumenten moeten voldoen;
- praktijkrichtlijnen die de toepassing van het model beschrijven;
- een standaard voor structuur en presentatie van een ruimtelijk instrument;
- een standaard voor publicatie en authenticatie van een digitale dataset van een ruimtelijk instrument.

6.2 Analoge kaart

Op de verbeelding worden bestemmingen weergegeven. In de regels is vervolgens per bestemming geregeld welk gebruik en welke bebouwing is toegestaan. Naast bestemmingen zijn op de verbeelding ook aanduidingen opgenomen. Een aanduiding (lijn, letter, cijfer of symbool) betekent in de regel iets 'extra's' ten opzichte van de bestemmingsregeling (gebruik en/of bebouwing). Een aanduiding heeft alleen betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Sommige aanduidingen hebben een indicatieve betekenis, bijvoorbeeld topografische gegevens of een gemeentegrens.

Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootsschalige Basiskaart van Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart.

6.3 Planregels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), onderdeel van de RO standaarden 2008. Deze standaard heeft geen enkele betrekking op de inhoud van de regels, maar regelt uitsluitend de structuur en wijze waarop een planregel is opgebouwd.

In afwijking van bestemmingsplannen die op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn gebaseerd, bevat dit bestemmingsplan geen algemene gebruiksbeplanning (gebruiksverbod) en strafbeplanning. Deze zijn inmiddels immers in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geregeld (artikel 2.1 Wabo). Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn overeenkomstig artikel 3.2.1 respectievelijk artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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 plankaart 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 goot- en bouwhoogte van maximaal 3 meter respectievelijk 5 meter. Aanvullend gelden er regels met betrekking tot het bouwen nabij de (zijdelingse) perceelsgrenzen. Om ongewenste bouw mogelijkheden te voorkomen is bepaald, dat op minder dan twee meter van de zijdelingse perceelsgrenzen alleen met vrijstelling een kap mag worden gebouwd, onder bepaalde nader omschreven voorwaarden.

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 Artikelsgewijze toelichting

Artikelen 1 en 2

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008 en de NIROV-uitgaven 'Op dezelfde leest II' (1996) en 'Op de digitale leest' (2003).

Artikel 3: bestemming 'Groen'

Deze bestemming is toegekend aan het (structurele) groen ten zuiden van de interne ontsluitingsweg en de tegenoverliggende grondstrook tussen de rijwoningen en de twee-onder-een-kapwoning.

Artikel 4: bestemming '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 schuttingen, speeltoestellen en tuinmeubilair.

Artikel 5: bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied'

De interne ontsluitingsweg heeft de bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied'.

Artikel 6: bestemming 'Wonen'

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie. 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. Voor een aantal woningen is ook een minimale goothoogte voorgeschreven. Bepaald is dat de woningen dienen te worden afgedekt met een kap. Dit heeft uitsluitend betrekking

op de hoofdmassa van de woning. Uit- en aanbouwen mogen wel afgedekt worden met een plat dak.

Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan gebouwen toegestaan. De goot- en bouwhoogte van die gebouwen bedraagt maximaal 3 meter respectievelijk 5 meter, mits het gebouw op minimaal 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd. Op een kortere afstand tot de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel bedraagt de bouwhoogte 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). De dakhelling van een kap mag buiten een bouwvlak maximaal 60 graden bedragen.

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' en 'dienstverlening' 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.

Artikelen 7 en 8

Deze artikelen bevatten een anti-dubbeltelregel (conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening) respectievelijk een algemene bouwbepalings.

Artikel 9

Dit artikel bevat een algemene bevoegdheid voor het bevoegde gezag om met het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels onder bepaalde, nader omschreven voorwaarden:

- de vestiging van een bedrijf en/of instelling mogelijk te maken dat niet is genoemd in de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging
- af te wijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken (tot maximaal 10%);
- in geringe mate af te wijken van bestemmings- en/of bouwgrenzen of een aanduiding;
- de bouw van een erker mogelijk te maken.

Artikelen 10 en 11

Deze artikelen bevatten achtereenvolgens het overgangsrecht (conform artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) en een slotbepaling.

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 haikbaarheid van dit plan verzekerd.

8 OVERLEG EN INSpraak

8.1 Een correctieve herziening

Hierna is een overzicht opgenomen van het overleg en de inspraak zoals dat voor het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009' is gevoerd. Aangezien met dit plan uitsluitend een correctieve herziening is beoogd, zonder inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan 'Barchem zuid 2009', kan ook voor de correctieve herziening van deze gegevens gebruik worden gemaakt.

8.2 Inspraak stedenbouwkundig plan

Een werkgroep bestaand uit omwonenden, potentiële toekomstige bewoners en leden van Vereniging Contact Barchem is betrokken geweest bij de planvorming voor Barchem zuid. Deze werkgroep heeft meegewerkt aan het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan. Daarnaast heeft er een aantal informatieavonden plaatsgevonden om overige belangstellenden te informeren over de voortgang van het project.

8.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel. Deze heeft ingestemd met de waterparagraaf.

8.4 Reactienota bestemmingsplan Barchem zuid 2009

8.4.1 Ter inzage legging en ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan Barchem zuid 2009 heeft op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 18 juni 2009 gedurende zes weken (t/m 29 juli 2009) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

1. Familie J.H. Nijhoff, Ruurloseweg 35, 7244 PC Barchem, ontvangen op 14 juli 2009;
2. De heer ing. I.T.G.M. Martens van Lichtveld Buis & Partners, namens D.J. Schot Beheer bv, gevestigd aan de Zuiderwal 3-A, 7241 BA Lochem, verzonden op 28 juli 2009 en ontvangen op 29 juli 2009;
3. De heer H.J. Luesink, mede namens 10 buurtbewoners, Eekvenne 51, 7244 AM Barchem, verzonden op 29 juli 2009 en ontvangen op 30 juli 2009.

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 29 juli is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Alle zienswijzen zijn uiterlijk 29 juli ingekomen dan wel per post verzonden en alle zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

8.4.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze familie J.H. Nijhoff, Ruurloseweg 35, 7244 PC Barchem:

Realisatie van het bestemmingsplan Barchem zuid 2009 betekent dat:

- a Het vrije uitzicht verloren gaat evenals het uitzicht op en betrokkenheid bij de geboortegrond aan de Vrochterdijk;
- b Het woongenot in een landelijke omgeving verloren gaat;

- c De waarde van de woning aan de Ruurloseweg 35 aanzienlijk zal dalen.

Antwoord:

- a In Nederland bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht;
- b Aangezien woongenot voor een ieder anders is, nemen wij dit voor kennisgeving aan;
- c Het is niet de verwachting dat de waardevermindering van de woning aan de Ruurloseweg 35 zodanig zal zijn dat daaraan bij de afweging van de belangen een groter gewicht toegekend moet worden dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Het is overigens voor een ieder mogelijk een verzoek om vergoeding van planschade (bijvoorbeeld vermindering van de waarde van een onroerende zaak) in te dienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

2. *Zienswijze de heer ing. I.T.G.M. Martens namens D.J. Schot beheer bv, gevestigd aan de Zuiderwal 3A, 7241 BA Lochem*

- a Het is vreemd dat het uitbreidingsplan Barchem zuid in hoog tempo ontwikkeld kan worden terwijl 2 inbreidingsplannen in de kern Barchem moeizaam de vereiste gemeentelijke medewerking hebben kunnen verkrijgen. Dit terwijl het beleid inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties stelt;
- b De kwaliteit van het woonklimaat is akoestisch niet overal optimaal. De inbreidingslocatie in het Barchemsebos kent deze problematiek niet;
- c Gezien de problemen binnen het huidige Eekvenne met waterafvoer is het belangrijk dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan zekerheid bestaat over de doorlatendheid van de bodem en de kansen voor infiltratie. Op dit moment is er in de stedenbouwkundige tekeningen voor de nieuwe wijk geen ruimte voor oppervlaktewater opgenomen;
- d Er moet duidelijkheid bestaan over de consequenties van de ligging nabij de ecologische hoofdstructuur en de aanwijzing als strategisch actiegebied voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld;
- e In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat de ontwikkeling binnen de randvoorwaarden van het beleid ten aanzien van water past. Dit kan niet zo stellig worden geponereerd vanwege de nadere onderzoeken naar onder andere de doorlatendheid in het gebied en de onduidelijkheid over de consequenties van het plangebied voor de nabijgelegen EHS.

Antwoord:

- a Het is correct dat het Streekplan Gelderland 2005 inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties stelt. Dit betekent echter niet dat planvorming voor in- en uitbreidingslocaties niet naast elkaar kan plaatsvinden. De vraag naar woningen in Barchem is naar verwachting groot en divers genoeg om zowel woningen op in- als uitbreidingslocaties te kunnen realiseren. Het tempo waarin planvorming plaatsvindt is afhankelijk van diverse factoren en kan daardoor verschillen per locatie;
- b Voor de locatie Barchem zuid is akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat niet voor alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Burgemeester en Wethouders kunnen een hogere toelaatbare waarde vaststellen en hebben daartoe een ontwerpbesluit genomen. Als het definitieve besluit is genomen, is geluid geen belemmering voor de realisatie van woningen

- binnen Barchem zuid. De mogelijke lagere geluidsbelasting bij de realisatie van woningen in het Barchemsebos doet daaraan niets af;
- c Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet zijn weergegeven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In het bestemmingsplan Barchem zuid is deze beschrijving weergegeven in de waterparagraaf. Het waterschap Rijn en IJssel heeft aangegeven in te kunnen stemmen met deze waterparagraaf. Daarmee bestaat voor de vaststelling van het bestemmingsplan voldoende duidelijkheid ten aanzien van water. Dit neemt uiteraard niet weg dat naast het bestemmingsplantraject vervolgonderzoek ten aanzien van de waterhuishouding plaatsvindt, waaronder onderzoek naar de doorlatendheid van de bodem en de kansen voor infiltratie. Het bestemmingsplan hoeft echter niet op de resultaten van dit onderzoek te wachten.
 - d In het bestemmingsplan is aangegeven dat het plangebied nabij de ecologische hoofdstructuur ligt. In het bestemmingsplan staat eveneens dat maatregelen ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van het plan niet aan de orde zijn omdat het plan niet in de ecologische hoofdstructuur ligt.
 - e Het plangebied ligt in een actiegebied zoals weergegeven in het Waterhuishoudingsplan 3 van de provincie Gelderland. Ten aanzien van de actiegebieden zijn 3 speerpunten weergegeven: het vasthouden van regenwater, het herstellen van natte natuur en het volledig saneren van riooloverstorten op ecologisch waardevolle wateren. Deze speerpunten betekenen niet dat overige ontwikkelingen in de actiegebieden volledig stil liggen. In de waterparagraaf van het plan Barchem zuid 2009 is aangegeven dat de gebiedsafvoer door de voorgenomen ontwikkeling niet mag toenemen. Daarmee doet het plan geen afbreuk aan de speerpunten zoals genoemd in het Waterhuishoudingsplan 3 en past de ontwikkeling in algemene zin binnen de randvoorwaarden van het beleid.
 - f zie d)

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

3 Zienwijze de heer H.J. Luesink, mede namens 10 buurtbewoners,
Eekvenne 51, 7244 AM Barchem

- a Op het betreffende perceel zijn contouren bepaald met de bestemming groen. Dit is door de provincie vastgelegd als waardevol landschap;
- b Een groot aantal bewoners van de huidige wijk Eekvenne ondervindt wateroverlast in de kruipruimtes van de woningen. Waarschijnlijk zal het ophogen van het aansluitende bouwplan dit probleem groter maken;
- c Het regenwater zal in de nieuw te bouwen wijk geloosd worden volgens de huidige regelgeving op het oppervlaktewater. Dit zorgt ervoor dat de problemen in het huidige Eekvenne groter worden;
- d Het plan is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, want de belangen zijn niet zorgvuldig afgewogen;
- e De portefeuillehouder heeft op 18 juni 2009 toegezegd het waterprobleem in de huidige wijk Eekvenne op te lossen.

Antwoord:

- a Zowel in het bestemmingsplan kern Barchem 2008 als in het bestemmingsplan Barchem zuid 2009 zijn in het plangebied delen aangegeven met de

- bestemming 'Groen'. De in de zienswijze gesuggereerde relatie tussen deze bestemming en het waardevolle landschap is ons niet duidelijk.
- b In het streekplan Gelderland 2005 is het gebied ten zuiden van de kern Barchem aangegeven als 'waardevol landschap'. De begrenzing van het waardevolle landschap is niet te herleiden tot op perceelsniveau. De grenzen vormen zones waarin de ene landschappelijke eenheid naar de andere landschappelijke eenheid overgaat. In hoofdstuk 5 van de toelichting bij het bestemmingsplan Barchem zuid 2009 is aangegeven hoe deze overgang in het plan Barchem zuid is vormgegeven.
 - c Het is bij de gemeente bekend dat bewoners van de bestaande wijk Eekvenne wateroverlast ondervinden in de kruipruimtes van de woningen. In de waterparagraaf van het plan Barchem zuid 2009 is aangegeven dat (met aanvullende maatregelen) de ontwikkeling waterhuishoudkundig geen invloed heeft op de omgeving. Dit neemt uiteraard niet weg dat naast het bestemmingsplantraject vervolgonderzoek ten aanzien van de waterhuishouding plaatsvindt. Hierbij zal de bestaande wijk Eekvenne ook betrokken worden. Het bestemmingsplan hoeft echter niet op de resultaten van dit onderzoek te wachten.
 - d In de nieuw te realiseren wijk zal omgegaan worden met water volgens het principe 'vasthouden-bergen-afvoeren'. In de waterparagraaf van het plan Barchem zuid 2009 is aangegeven dat (met aanvullende maatregelen) de ontwikkeling waterhuishoudkundig geen invloed heeft op de omgeving.
 - e Door middel van het instellen van een werkgroep bestaande uit omwonenden, potentiële toekomstige bewoners en leden van de dorpsraad is getracht de verschillende belangen met betrekking tot het plan Barchem zuid te inventariseren en af te wegen. Er kan niet direct tegemoet gekomen worden aan alle belangen, zoals het oplossen van het waterprobleem in de bestaande wijk Eekvenne, omdat daarvoor nader onderzoek nodig is. Dit neemt echter niet weg dat alle belangen in het kader van het bestemmingsplan Barchem zuid zorgvuldig zijn afgewogen. De realisering van het plan Barchem zuid staat niet in de weg aan een eventuele toekomstige oplossing van het waterprobleem in de bestaande wijk Eekvenne.
 - f Wij gaan er vanuit dat met de uitspraak van de portefeuillehouder op 18 juni 2009 de informatieavond op 2 juni 2009 bedoeld wordt. Tijdens deze avond heeft de portefeuillehouder aangegeven dat bekeken zal worden of waterproblemen in Eekvenne bij de realisatie van Barchem zuid verminderd kunnen worden. Deze toezegging van de portefeuillehouder blijft bestaan, maar dit betekent niet dat daaromtrent voor vaststelling van het bestemmingsplan Barchem zuid volledige duidelijkheid bestaat.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

8.5 Barchem Zuid correctieve herziening

Het onderhavige bestemmingsplan 'Barchem Zuid correctieve herziening' heeft van 10 maart 2011 tot en met 20 april 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel is het ontwerp op een aantal ondergeschikte punten ambtshalve gewijzigd.

In het ontwerp bestemmingsplan zijn een aantal tekstuele wijzigingen aangebracht, waarbij de terminologie is aangepast op de Wabo. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- In artikel 6.3 en artikel 9 van de regels is de term 'ontheffing' vervangen door 'afwijken' omdat in de Wet algemene bepalingen wordt gesproken van afwijken. Ook is 'burgemeester en wethouders' vervangen door het 'bevoegd gezag'. Bij een omgevingsvergunning kan de beslissingsbevoegdheid ook bij een ander bestuursorgaan dan burgemeester en wethouders terecht komen; vandaar de term 'bevoegd gezag'.
- In artikel 10.2 was het gebruik in of aan Natura 2000-gebieden uitgezonderd van het overgangsrecht. Deze bepaling is voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant aangezien er geen Natura 2000-gebied in de onmiddellijke nabijheid is gelegen. Het bepaalde in artikel 10.2, onder e, is daarom geschrapt.