

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

Barchemse Bos

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 99.457
IDnr. : NL.IMRO.0262.baBorculoseweg-BP41
Datum : april 2025
Versie : 9
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 7 april 2025 / nr. 2019-146258

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	VOORGESCHIEDENIS EN INTREKKING ONTWERP BESTEMMINGSPLAN 2019.....	4
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	7
1.4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	9
1.5	LEESWIJZER.....	10
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	11
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	11
2.2	NIEUW SITUATIE (PLANBESCHRIJVING)	13
3	BELEIDSKADER	17
3.1	INLEIDING.....	17
3.2	RIJKSBELEID	17
3.3	PROVINCIAAL BELEID	19
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	23
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	31
4.1	INLEIDING.....	31
4.2	GELUID	31
4.3	LUCHTKWALITEIT	32
4.4	GEUR	34
4.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	35
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	36
4.7	BODEM.....	39
4.8	WATER.....	39
4.9	ECOLOGIE	46
4.10	ARCHEOLOGIE	51
4.11	CULTUURHISTORIE	52
4.12	KABELS EN LEIDINGEN	55
4.13	VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING	55
4.14	DUURZAAMHEID	56
5	JURIDISCHE ASPECTEN	58
5.1	ALGEMEEN.....	58
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	59
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	59
6	UITVOERBAARHEID	63
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	63
6.3	UITVOERBAARHEID KAPVERGUNNING EN HERPLANTVERPLICHTING	64
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING		65
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN BARCHEMSE BOS	
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	
BIJLAGE 3	HISTORISCH BODEMONDERZOEK	
BIJLAGE 4	QUICKSCAN EN NADER ONDERZOEK FLORA EN FAUNA 2014	

- BIJLAGE 5 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 2019
- BIJLAGE 6 QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING 2023
- BIJLAGE 7 STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK (GEW. 2025)
- BIJLAGE 8 ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK; EEN BUREAUONDERZOEK RAAP-NOTITIE 3486
- BIJLAGE 9 ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK; EEN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK
(KARTERENDE FASE) RAAP-NOTITIE 3529
- BIJLAGE 10 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
- BIJLAGE 11 BOMENINVENTARISATIE
- BIJLAGE 12 NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bouwbedrijf Schot B.V. is voornemens om in het Barchemse bos, gelegen aan de Borculoseweg in het dorp Barchem, zes woningen te realiseren.

Voor de betreffende percelen geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Kern Barchem'. De gronden hebben hierin een bosbestemming. Woningbouw is binnen deze bestemming niet mogelijk.

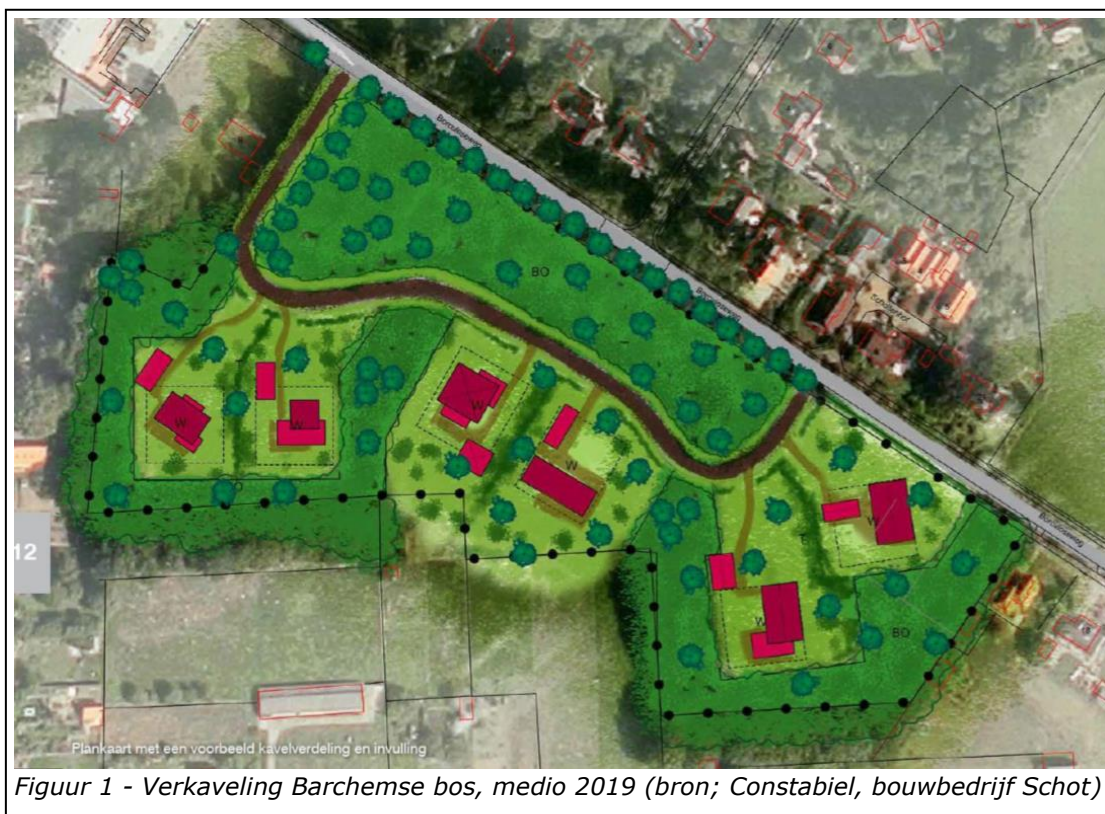
In 2008 is een verzoek tot opstellen van een uitgangspuntennotitie voor woningbouw in het Barchemse bos verzonden aan het college van burgemeester en wethouders. Na instemming van het college is een uitgangspuntennotitie opgesteld, met enkele randvoorwaarden voor de geplande woningbouw daarin opgenomen. De gemeenteraad heeft deze notitie vervolgens op 12 oktober 2009 vastgesteld. Op 2 juni 2014 heeft de raad tevens ingestemd met de stedenbouwkundige uitwerking.

Medio 2019 is een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarop negen zienswijzen zijn ingediend. Mede naar aanleiding van deze zienswijzen en het gevoerde overleg tussen ontwikkelaar en omwonenden is besloten een nieuw verkavelingsplan op te stellen dat meer recht doet aan de wensen en inbreng van omwonenden.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat wederom uit van in totaal zes nieuwe woningen in het Barchemse bos, maar kent een andere verkaveling en inrichting dan het eerdere ontwerpplan van medio 2019 (zie ook navolgende paragraaf).

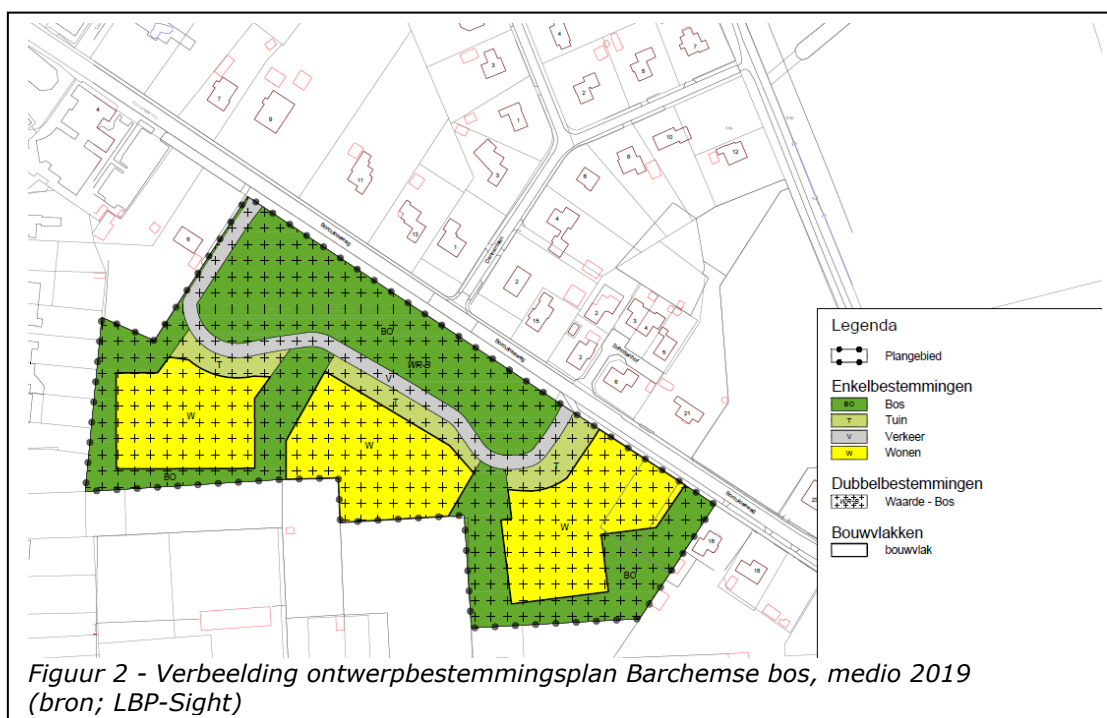
1.2 Voorgeschiedenis en intrekking ontwerp bestemmingsplan 2019

Er bestaan reeds lang voornemens tot woningbouw in het Barchemse bos in Barchem. Op 14 september 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met een woningbouwontwikkeling in het Barchemse bos. Uiteindelijk heeft dit in 2014 geleid tot een instemming van de gemeenteraad met de stedenbouwkundige uitwerking. Daarna is een verkavelingsplan opgesteld dat uitgaat van zes grote woonkavels, die middels een openbare weg worden ontsloten op de Borculoseweg (zie figuur 1).



Figuur 1 - Verkaveling Barchemse bos, medio 2019 (bron; Constabel, bouwbedrijf Schot)

Vervolgens is hiervoor een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op 9 juli 2019 heeft het college van B&W van Lochem ingestemd met het ter inzage leggen van dit plan, waarna het ontwerpbestemmingsplan van 18 juli 2019 tot en met 28 augustus 2019 (6 weken) ter inzage heeft gelegen.



Figuur 2 - Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Barchemse bos, medio 2019 (bron; LBP-Sight)

Delen van de voormalige bosbestemming hebben in dat ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Per bestemmingsvlak 'Wonen', en tevens voorzien van een bouwvlak, zijn twee vrijstaande woningen toegestaan. De ontsluitingsweg van de met 'Wonen' bestemde gronden was opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Tussen de woonbestemming en de verkeersbestemming was sprake van een tuinbestemming.

Door negen reclamanten is vervolgens een zienswijze ingediend tegen dat ontwerpbestemmingsplan. Naast de zienswijzen is ook overleg gevoerd met de reclamanten over het ontwerp bestemmingsplan en de ingebrachte bezwaren vanuit omwonenden.

Zonder volledig te zijn en op hoofdlijnen kunnen de ingebrachte punten in de zienswijzen kort als volgt worden omschreven.

Omwonenden hebben in hun indertijd ingediende zienswijze aangegeven bezwaar te hebben tegen de voorgenomen woningbouw in het bos. Het opofferen van bos, dat naar oordeel van de bewoners een ecologische, maar ook gebruiks- en belevingswaarde heeft, ten faveure van zes woningen en de grondeigenaar is naar oordeel van de reclamanten een verkeerde ontwikkeling.

Naast dit algemene bezwaar is er ook kritiek op de wijze van uitvoering van de verkaveling en het bestemmingsplan.

De gekozen verkaveling en ontsluiting van de zes woningen maakt dat er sprake is van een 'vreemde stedenbouwkundige opzet' die niet als passend wordt gezien bij Barchem. Er is sprake van te grote woonkavels en het bestemmingsplan biedt veel flexibiliteit, met als gevolg dat relatief veel boskap nodig is.

Er is naar oordeel van de bewoners onduidelijkheid over de te handhaven bosstroken, zowel qua eigendom als bestendig toekomstig beheer.

De mogelijke strijdigheid van de woningbouw en boskap met het toenmalige PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) vormt eveneens een belangrijk punt in de zienswijzen.

Ander punt betrof een discrepantie tussen het akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaier en de planologische regeling in het bestemmingsplan.

Verschillende kritiekpunten waaronder de provinciale bescherming natte natuur, het microreliëf etc. zijn eveneens ingebracht.

Naast de inhoudelijke punten wordt ook kritiek geuit op het planproces en de naar oordeel van de bewoners te geringe transparantie in de informatievoorziening en te kleine rol vanuit de gemeente.

Voorgaande is aanleiding voor de gemeente Lochem een pas op de plaats te maken in dit proces en een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.

Op 27 mei 2020 is dit besproken met enkele omwonenden.

De procedure van het eerdere ontwerp bestemmingsplan is stopgezet en ingetrokken. Het college van B&W heeft in haar bijeenkomst van 16 juni daartoe besloten.

Op 16 juni en 1 juli 2020 is overleg gevoerd met een aantal betrokken omwonenden over de nieuwe planvorming.

Nieuw ontwerp bestemmingsplan i.r.t. de eerdere zienswijzen

Het onderhavige bestemmingsplan komt ten dele tegemoet aan de eerder ingebrachte bezwaren van reclamanten. Tegelijkertijd blijft overeind dat met dit bestemmingsplan het eerder genomen raadsbesluit voor de bouw van zes woningen

in het Barchemse bos ten uitvoer wordt gebracht. Reclamanten hebben aangegeven niet in te kunnen stemmen met deze keuze voor woningbouw in het bos. Dat bezwaar kan derhalve niet worden weggenomen.

Wel is de verkaveling aangepast, zijn de bouwkavels verkleind, wordt geen ontsluitingsweg aangelegd en blijft een groter areaal bos staan ten opzichte van de eerdere planvorming. Met name aan de zijde van de Ruurloseweg is sprake van een brede bosrand. Ook aan de Borculoseweg wordt 20 meter bosstrook tussen weg en nieuwe woningen intact gelaten.

Hiermee wordt (deels) tegemoetgekomen aan een aantal ingebrachte kritiekpunten op het vorige plan.

Een deel van de ingebrachte bezwaren ligt ook buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Het toekomstig beheer van het blijvende bos is daar een voorbeeld van. Hetzelfde geldt voor de wens van bewoners om door het overblijvende bos ook een wandelpad te behouden. Het bestemmingsplan maakt dit weliswaar mogelijk, maar de uitvoering ligt bij de (toekomstige) eigena(a)r(en) van het bos.

Gemeente heeft samen met initiatiefnemer een aantal overleggen gevoerd met een aantal betrokken omwonenden en geprobeerd recht te doen aan een open en transparant planproces. Initiatiefnemer zal in het vervolgtraject ook in overleg blijven met omwonenden en zoveel mogelijk inhoud geven aan de wensen van de omwonenden.

Tot slot is enige aandacht voor het onderdeel boscompensatie nodig.

Het eerdere bestemmingsplan ging uit van boscompensatie volgens de Wet natuurbescherming op het landgoed Ampsen. De onderhavige locatie maakt echter deel uit van het stedelijke gebied en dan geldt voor het kappen de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en niet de Wet natuurbescherming, onderdeel houtkap. Dat betekent dat kappen en herplanten via de APV wordt geregeld.

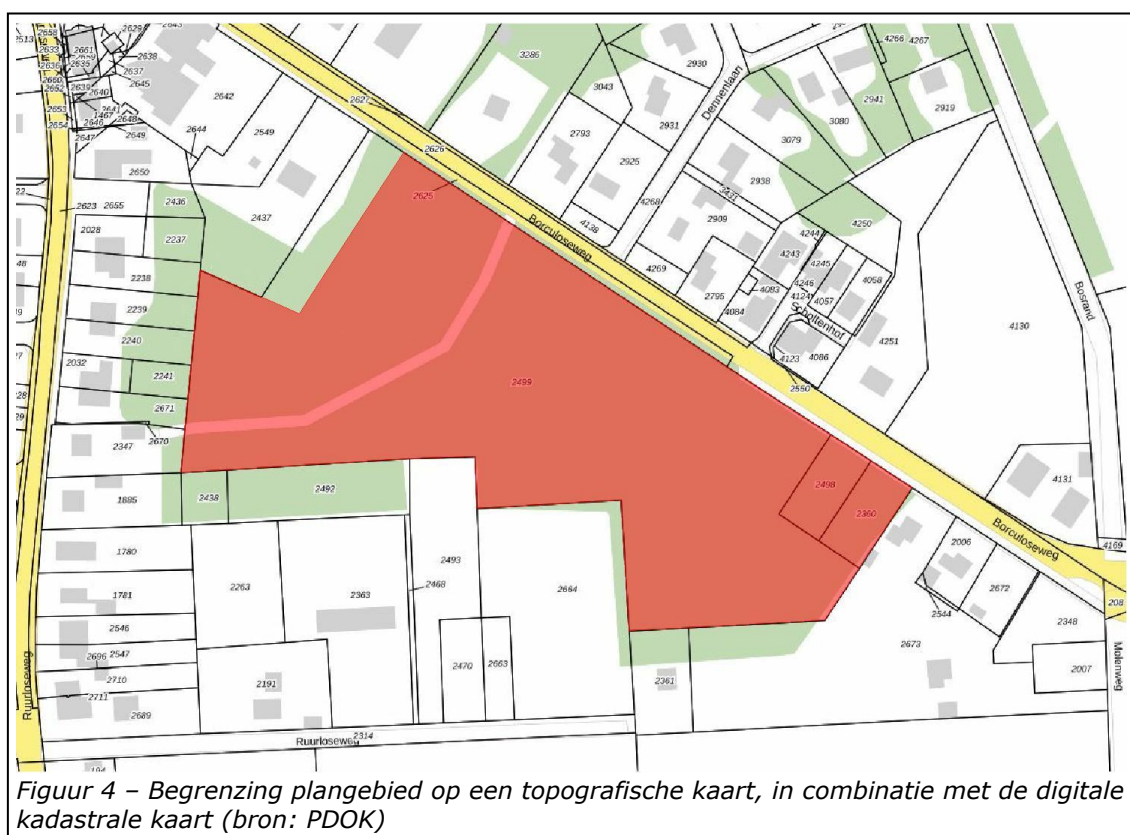
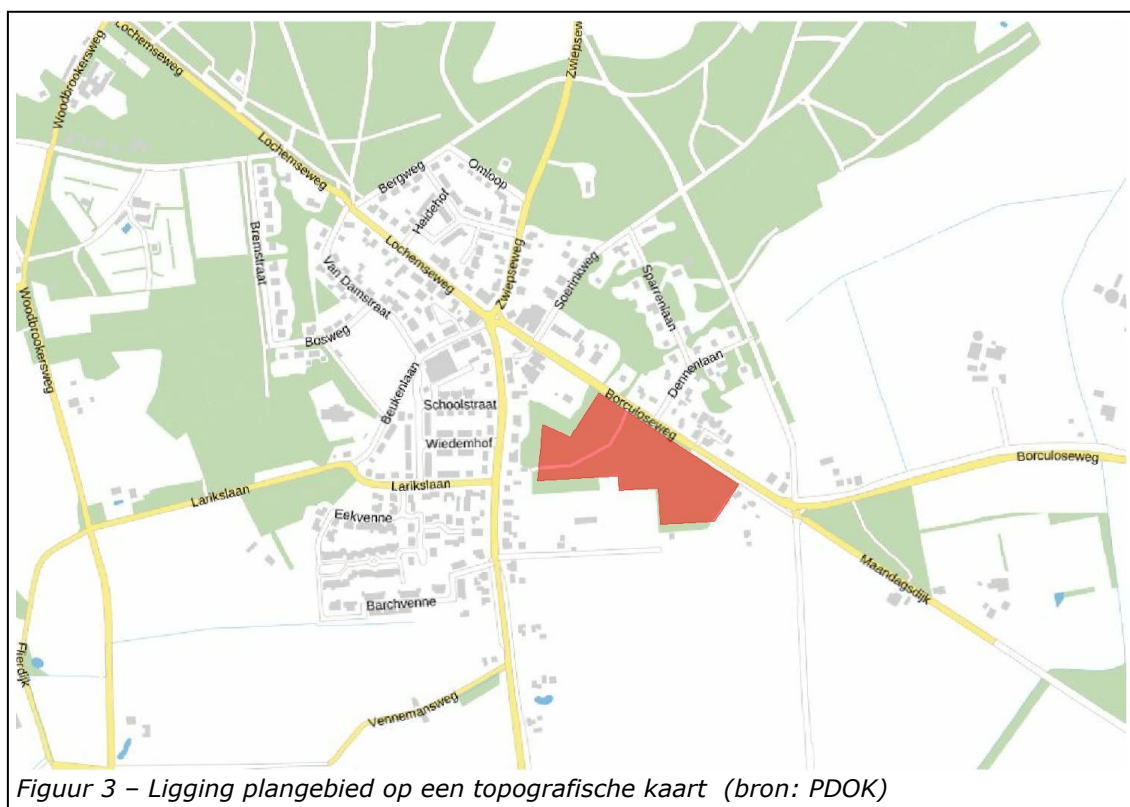
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het Barchemse bos en bevindt zich ten zuiden van de Borculoseweg binnen de bebouwde kom van Barchem. De betreffende gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Laren (gld), sectie I, perceelnummers 2499, 2498 en 2360. Het plangebied heeft daarmee een omvang van ruim 3 hectare.

Ten (noord)westen van het plangebied bevindt zich het overgrote deel van de bebouwing van het dorp in de vorm van woonwijken en lintbebouwing.

Aan de noordzijde van de planlocatie liggen grote boskavels met daarop vrijstaande woningen. De omgeving aan de zuid- en oostzijde van het bos wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door open grasland.

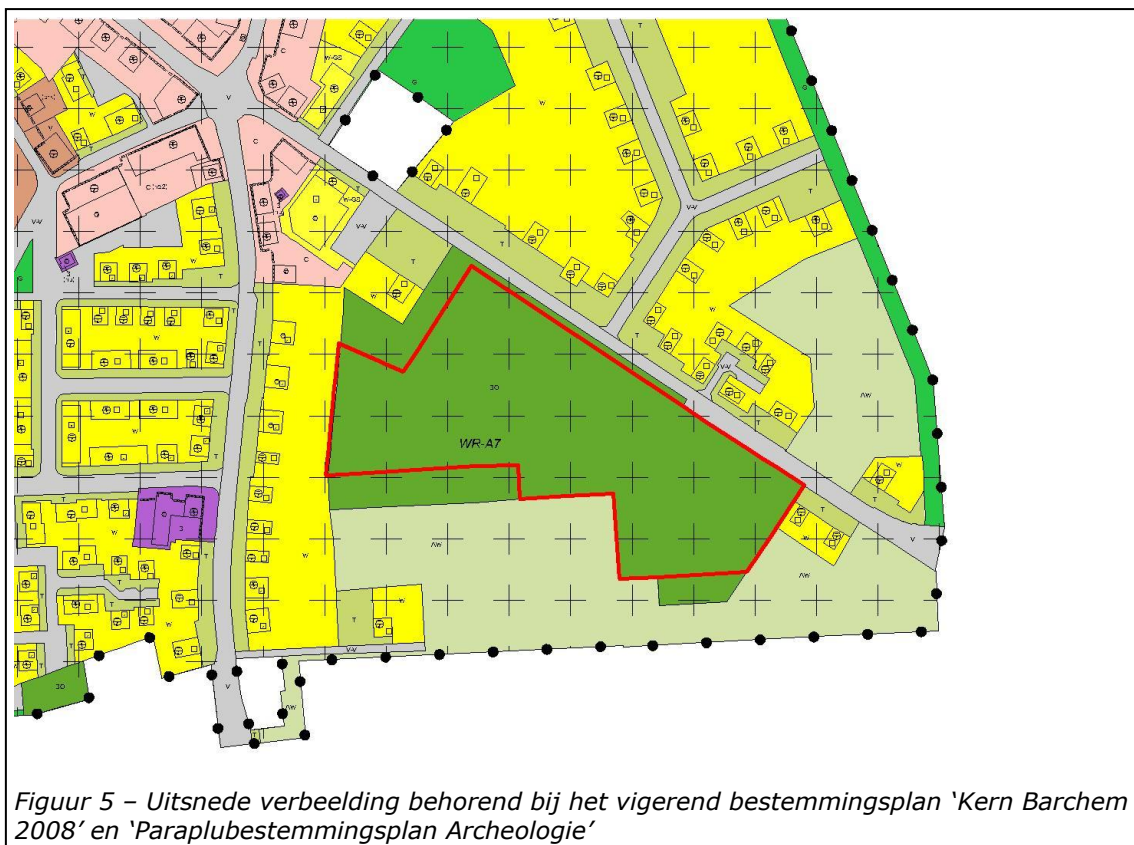
De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 3 en 4 weergegeven en zijn afgestemd op de kadastrale grenzen.



1.4 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is een tweetal bestemmingsplannen van toepassing. Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008' dat op 15 september 2008 door de raad is vastgesteld, in combinatie met het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' dat op 20 januari 2014 is vastgesteld.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bos' als bedoeld in artikel 2.3 van de bijbehorende voorschriften en zijn daarmee onder meer bestemd voor bos en/of bebossing en/of extensief recreatief medegebruik. Gebouwen zijn niet toegestaan.



Verder geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' in verband met de bescherming van mogelijke archeologische (verwachtings)waarden. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' gekregen en zijn daarmee bestemd voor terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze dubbelbestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Wel geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Woningbouw is in de bestemming 'Bos' niet mogelijk.

Dit betekent dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan moet worden herzien om de bouw van de zes te realiseren woningen mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied, zowel de huidige situatie alsook de toekomstige situatie. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

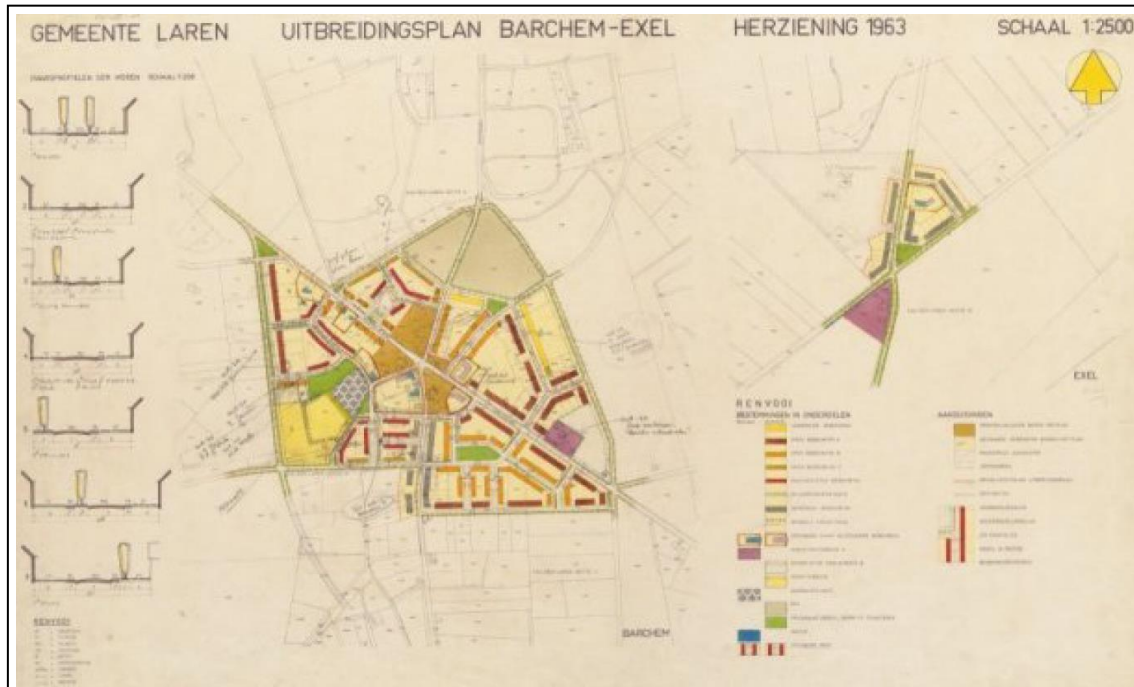
Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt.

Tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Opgemerkt wordt dat delen van het hiervoor genoemde ontwerpbestemmingsplan 'Barchemse bos' uit 2019 bruikbaar zijn voor de plantoelichting van het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. Er is dan ook waar mogelijk gebruik gemaakt van teksten en informatie uit de toelichting en milieuonderzoeken uit het eerdere ontwerpbestemmingsplan van LBP-Sight.

Historie; bestemmingsplan uitbreiding 1963

In het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Laren, waar Barchem indertijd bij behoorde, was voorzien in woningbouw in het Barchemse bos. Het plan 'Uitbreidingen plan Barchem-Exel, herziening 1963' voorzag in de mogelijke bouw van (rijen)woningen. Uiteraard is dat plan al geruime tijd niet meer van toepassing.



Figuur 6 – Verbeelding uitbreidingsplan Barchem-Exel 1963'

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie

Barchem ligt op de zuidelijke uitlopers van de Lochemse berg en de Kaleberg. Het dorp wordt omgeven door grote bosgebieden en deels door kleinschalige agrarische gronden. Het betreft een landschapstype dat zich kenmerkt als een kleinschalig kampenlandschap, met ruimtelijke kenmerken van onder andere een onregelmatige verkaveling, afwisseling in bospercelen, houtwallen, singels en hagen met akkers en weilanden en microreliëf. In de directe omgeving van de planlocatie is dit ook het geval. Het gebied wordt met name bepaald door de afwisseling tussen akkers en weilanden, veel erf- en randbeplanting, struweelheggen op de perceelsranden en een bosschage aan de zuidzijde van het plangebied.

De overgang van de bebouwde kom naar landelijk gebied is bepalend voor het uitermate groene karakter van Barchem. De ruimtelijke structuur van de kern wordt gedomineerd door de doorgaande wegen (Borculoseweg, Lochemseweg, Ruurloseweg), die in het centrum in een Y-vorm samenkomen.

De woonbebouwing in Barchem bestaat uit lintbebouwing met diverse bouwstijlen langs de doorgaande wegen, en een aantal kleine buurten die het dorpse karakter benadrukken.



Situatie 1900



Situatie 1925



Situatie 1950



Situatie 2020

Figuur 7 – Topografische situatie Barchem en plangebied (bron; Topotijdreis)

Binnen de plangrenzen van het plangebied bevindt zich geen bebouwing of verharding. Het plangebied bestond in 1900 tot 1950 afwisselend uit bos en heide. Vanaf 1950 is sprake van een bosgebied (zie ook figuur 7), waarbij sprake is van meerdere soorten bomen en beplantingen. Het bebouwingslint aan de noordzijde van de Borculoseweg is langzaam bebouwd vanaf de jaren 30 van de vorige eeuw. De Borculoseweg vormt namelijk één van de in- en uitvalswegen van Barchem. Vanaf het buitengebied richting het centrum van het dorp Barchem is sprake van eenzijdige bebouwing aan de oostzijde van de weg, met vrijstaande woningen. Het plangebied daar tegenover vormt door de laanbeplanting en het bosgebied een groene entree. Het bosgebied wordt in de huidige situatie mede gebruikt voor extensieve recreatie zoals wandelen en de hond uitlaten.



Figuur 8 – Huidige situatie plangebied op een luchtfoto (bron: PDOK)

Zoals genoemd is er binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig. Wel wordt het gebied in het noordwesten en zuidoosten begrensd door vrijstaande woningen die ten zuiden van de Borculoseweg zijn gesitueerd. Deze woningen zijn in figuur 9 weergegeven.



*Figuur 9 – De woning ten zuidoosten van het bos (Borculoseweg 16)
(bron: Google Streetview)*



De woning ten noordwesten van het bos (Borculoseweg 6)



Figuur 10 – De beplanting van het gebied gezien vanaf de Borculoseweg, ter hoogte van de Dennenlaan (bron: Google Streetview)

2.2 Nieuw situatie (planbeschrijving)

Voor het gebied is in een eerdere fase een aantal uitgangspunten geformuleerd, die ten dele nog steeds van toepassing zijn.

In het gebied worden conform eerdere raadsbesluiten zes vrijstaande woningen gerealiseerd, waarin het boskarakter zoveel mogelijk overeind kan blijven.

2.2.1 Stedenbouwkundig plan

Gekozen is voor een verkaveling waarin de woningen per twee worden geclusterd. Rondom de drie clusters blijft een bosgebied intact van voldoende omvang. De bosstroken tussen de woonblokken onderling is minimaal 20 meter.

De omvang van de woonkavels varieert van ca. 1.000 tot ca. 1.500 m². De gemiddelde kavelomvang is 1.250 m². De variatie zit met name in de diepte van de percelen, aangezien de breedte van de 6 woonkavels gelijk is (namelijk 30 meter). De woningen zullen in paren langs de Borculoseweg geplaatst worden.

Er is gekozen voor enerzijds 'wonen in het bos' waarbij de lineaire stedenbouwkundige structuur van woningen langs de Borculose- en Ruurloseweg intact blijft. De woningen worden direct ontsloten op de Borculoseweg met behulp van een gedeelde toegangsweg per woningeiland. De toegangsweg of beter geformuleerd, in- en uitritten, zullen zodanig worden vorm gegeven dat er zo min mogelijk kap van bomen nodig is. Hiermee is in tegenstelling tot de eerdere plannen geen sprake meer van een doorgaande woonstraat, waar de woningen op worden ontsloten.

De woningen liggen in deze stedenbouwkundige opzet, in het bos. Langs de Borculoseweg wordt daarmee de bestaande bosstrook en de groene entree van het dorp intact gelaten. Gekozen is voor een afstand van minimaal 20 meter ten opzichte van de weg (hoofdrijbaan), waarmee een voldoende brede bosstrook overeind blijft en het beeld van een groene entree vanaf Borculo overeind blijft. Hiermee wordt derhalve geen aansluiting gezocht met de kavels aan de noordzijde van de Borculoseweg, die wel direct op de weg zijn georiënteerd.

In het Beeldkwaliteitsplan Barchemse bos (zie bijlage 1) is een aantal ruimtelijke en architectonische uitgangspunten opgenomen, die bij de verdere invulling van het plan van belang zijn;

- Oriëntatie van de hoofdgebouwen, onafhankelijk van elkaar;
- Minimaal 1,5 m voorgevelrooilijn verschil;
- Het gebouw is een architectonisch ensemble wat niet bestaat uit één massief volume en waarvan max. 65% verdieping een goot hoger dan 4 m heeft;
- Gevarieerde architectonische vormgeving;
- Geen repetitie toegestaan;
- Bijgebouwen zijn mee ontworpen als ensemble/onderdeel van de woning waarbij de kleur en materialisering gerelateerd is aan de gevels van de woning en er vrijheid is in de positionering;

De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap. Dit komt neer op een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. De bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Daarom mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Voor het Barchemse bos is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is afgestemd op het landschapstype ter plaatse. Deze landschappelijke inpassing is hierna weergegeven in figuur 11.



Figuur 11 – Landschappelijke inpassing Barchemse bos (bron: mRO)

Ter plaatse van de projectlocatie is een harde overgang tussen dorp en bos herkenbaar. De zes woningen worden zodanig ingepast dat de eenzijdige lintbebouwing grotendeels overeind blijft. Langs de zuidzijde van de Borculoseweg zal het boskarakter overeind blijven. Mede door de woningen iets verder terug te zetten ten opzichte van de weg.

Van de 6 woningen zullen steeds 2 percelen aan elkaar verbonden worden met een gedeelde toegangsweg. Dit zorgt voor ruimte om het bos deels te behouden.

Het bosgebied heeft publiek-rechterlijk en planologisch de bescherming via de bosbestemming. Voor een goed en duurzaam toekomst bestendig bosbeheer zijn er op kortere termijn beheersmaatregelen en verbeterpunten nodig om de boskwaliteit ook in de verdere toekomst veilig te stellen. Voor het gebied wordt een bosbeheerplan opgesteld en zal nog nader worden gezien in hoeverre ook privaatrechterlijk de nodige afspraken zijn te maken over het (toekomstig) beheer. Bijvoorbeeld via een vereniging van eigenaren.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De nieuwe woningen worden ontsloten via nieuw aan te leggen in- en uitritten op de Borculoseweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein van de nieuwe woningen. Er is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om te voorzien in de benodigde parkeer ruimte. Dit betreft op grond van CROW-publicatie 381, 'Toekomstbestendig parkeren' 2,8 parkeerplaatsen per woning voor de woningen (vanwege de ligging in

niet stedelijk gebied en rest bebouwde kom). In de praktijk komt dit erop neer dat er 3 parkeerplaatsen bij elke woning op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

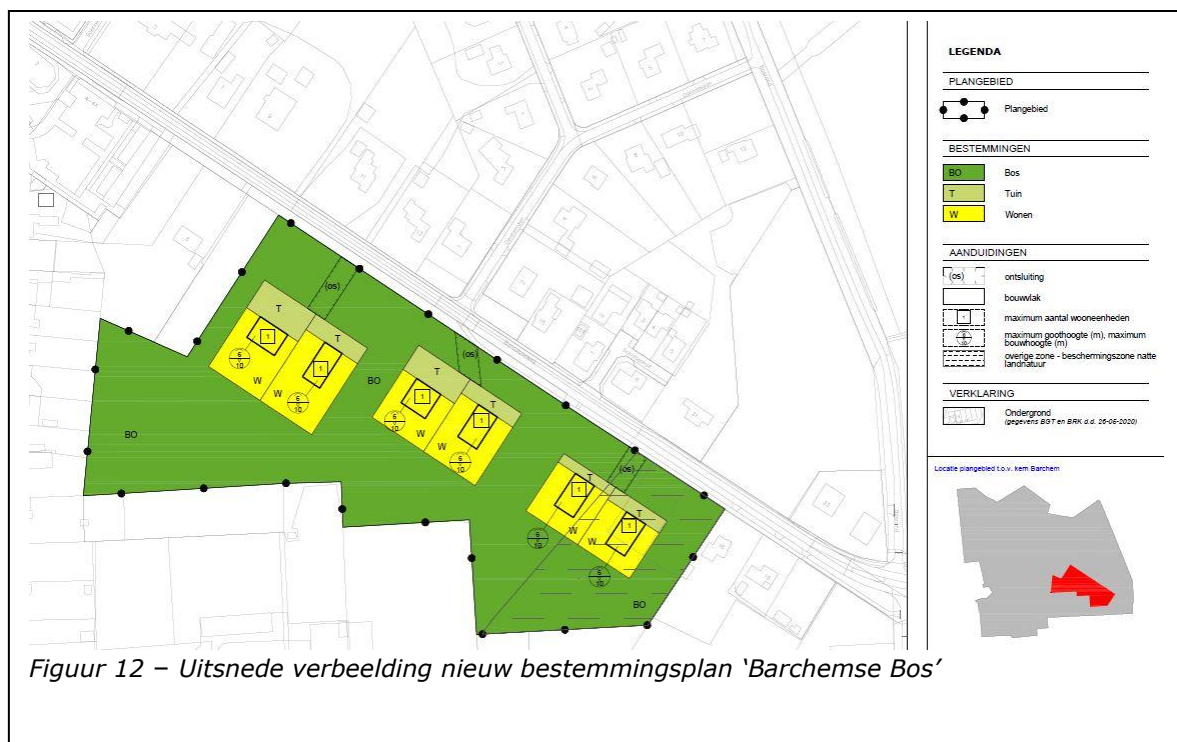
Elke woning genereert op grond van de bovengenoemde CROW-publicatie maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit betekent dat de zes woningen gezamenlijk maximaal 49 motorvoertuigbewegingen per weekdag met zich meebrengen. Deze kunnen goed worden afgewikkeld en zullen probleemloos opgaan in het heersende verkeersbeeld op de Borculoseweg. De capaciteit van deze weg wordt met de extra verkeersbewegingen namelijk niet overschreden.

2.2.4 Vertaling in het bestemmingsplan

Voorgaande verkaveling is vertaald naar het bestemmingsplan, waarin het grootste deel van het plangebied is opgenomen in de bestemming 'Bos'. De woonkavels zijn opgenomen in de bestemming wonen, met aan de voorzijde de bestemming 'Tuin', waar geen bijgebouwen kunnen worden opgericht.

De nieuw aan te leggen (verharde) paden ten behoeve van een in- en uitrit voor de woningen zijn specifiek aangeduid en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' toegestaan. Daarbij geldt dat binnen elke afzonderlijke aanduiding één verhard pad is toegestaan en het profiel per pad maximaal 4 meter breed mag bedragen. Omdat de betreffende aanduiding breder is (i.c. 10 meter breed), bestaat er bij de uitvoering van de plannen flexibiliteit om zoveel mogelijk bomen te sparen.

De hoofdbebouwing zal in het aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd. De maximale toegestane goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter, met dien verstande dat voor 35% van het hoofdgebouw de goothoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.



Figuur 12 – Uitsnede verbeelding nieuw bestemmingsplan 'Barchemse Bos'

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van diverse overheden. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

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

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

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

De beoogde planontwikkeling raakt niet de geformuleerde grote nationale belangen. De bouw van zes woningen past binnen de beleidsuitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State ten aanzien van het begrip stedelijke ontwikkeling in relatie tot woningbouw blijkt dat een project vanaf 12 woningen of meer wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In het plangebied worden slechts zes nieuwe woningen gerealiseerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

De planlocatie is niet gelegen binnen een in het Barro aangewezen gebied of object waarvoor een planologische bescherming geldt. Het beoogde plan is niet in strijd met het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en is eveneens niet in strijd met de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening'.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Verder dienen bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State ten aanzien van het begrip stedelijke ontwikkeling in relatie tot woningbouw blijkt dat een project vanaf 12 woningen of meer wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In het plangebied worden slechts zes nieuwe woningen gerealiseerd. De Ladder is daarom niet van toepassing.

3.2.4 Overige wetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet geluidhinder, Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. Biodiversiteit: werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. Bereikbaarheid: Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. Vestigingsklimaat: Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. Woon- en leefomgeving: Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld

(Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen.

Verder blijkt de provincie zich in z'n algemeenheid inzetten voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen.

Relatie met het plangebied

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. Op basis van de themakaart 'Waterbeleid' blijkt dat een klein gebied in het oostelijk deel van het plangebied wel binnen de 'beschermingszone natte landnatuur' ligt. De ontwikkeling van de zes boskavels staan dit echter niet in de weg (zie ook navolgende paragraaf, Omgevingsverordening).

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 31 maart 2021 hebben de Provinciale Staten 'Actualisatieplan 7 Omgevingsverordening' vastgesteld. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (maart 2021). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Wonen

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.1 opgenomen dat de bouw van nieuwe woningen dient te passen in een regionale woonagenda. Daartoe heeft de provincie Gelderland samen met 8 gemeenten uit de Cleantech Regio, waaronder de gemeente Lochem, een nieuwe woonagenda voor de regio opgesteld. Volgens deze nieuwe woonagenda ligt de woningvraag in de Cleantech Regio inmiddels ongeveer 40% hoger dan in 2018 werd verondersteld. Binnen de CTR zijn eind 2020 nieuwe afspraken gemaakt over hoe daar op in te spelen. De afspraken zijn vastgelegd in de regionale woonagenda Cleantech Regio 2020. De inzet is gericht op het versnellen van de woningbouw en het voorbereiden van nieuwe bouwplannen als antwoord op de krapte op de woningmarkt. Binnen de CTR worden de komende jaren tot 2030, 15.600 woningen gebouwd. Dit is 5000 meer dan in 2018 is afgesproken.

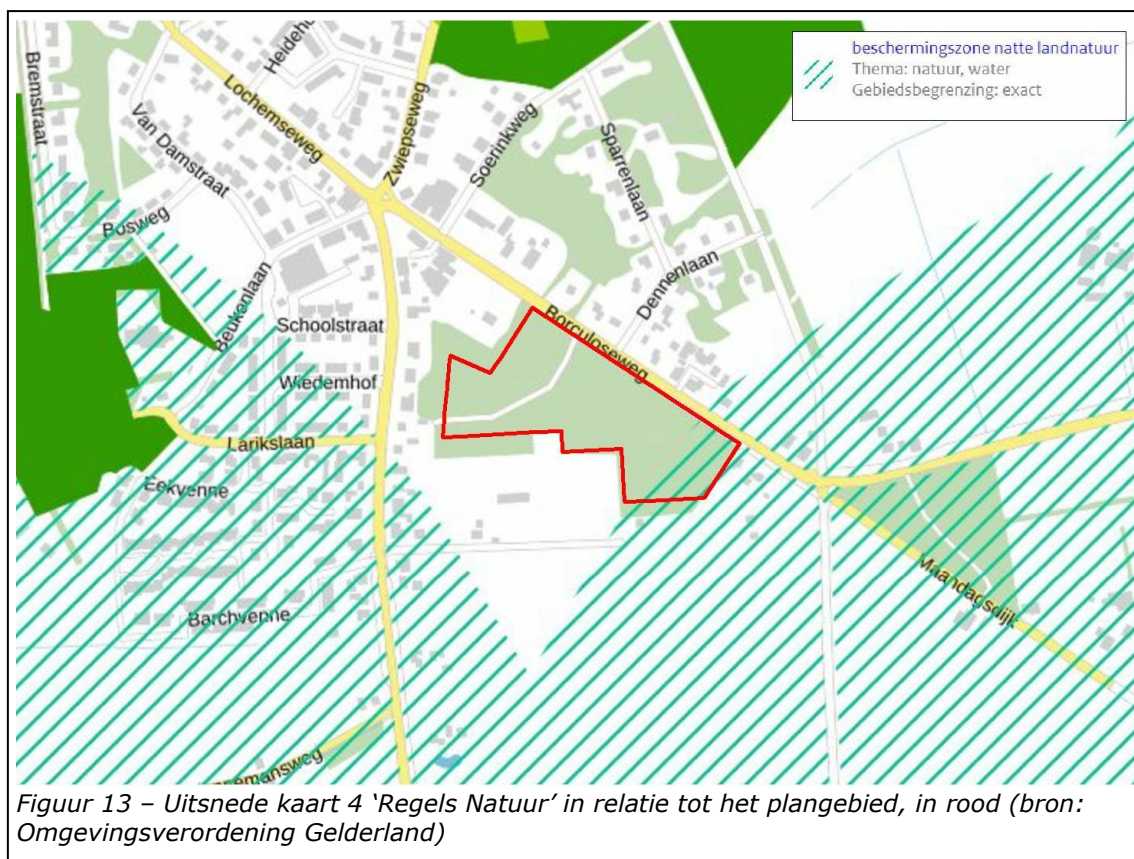
Voor de gemeente Lochem is voorzien in 1.300 woningen tot 2030. Dat is ruim 400 woningen méér dan in 2018 afgesproken. Om deze woningen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren, wordt gestreefd naar een plancapaciteit van 30% extra, om vertraging van plannen en planuitval op te kunnen vangen. Het totaal komt daarmee op 1.700 woningen.

Het streven is om voor de resterende 700 tot 800 woningen plancapaciteit te vinden, door nieuwe woningbouwlocaties aan te wijzen bij de kernen van de gemeente Lochem. Het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen is daarbij een belangrijke doelstelling en de bouw van extra woningen vormt daarvoor een basis.

Voor de kern Barchem zijn er tot 2030 circa 70 tot 75 nieuwe woningen nodig. Daarvan zijn er al 40 in bestaande plannen opgenomen (zoals het onderhavige plan voor 6 woningen) en zijn er nog 30 tot 35 extra woningen nodig waarvoor nog geen plannen gereed zijn. Omdat het onderhavige bestemmingsplan nog in voorbereiding is gaat het om zogenaamde zachte plancapaciteit. Pas als het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt het harde plancapaciteit.

Natuur

Naast het feit dat het thema wonen van belang is voor de voorgenomen ontwikkeling, speelt ook het aspect natuur een rol. De betreffende gronden behoren niet tot het Gelders Natuurnetwerk of tot de Groene Ontwikkelingszone, maar het meest zuidoostelijke deel is aangeduid als 'Beschermingszone natte landnatuur' (zie figuur 13).



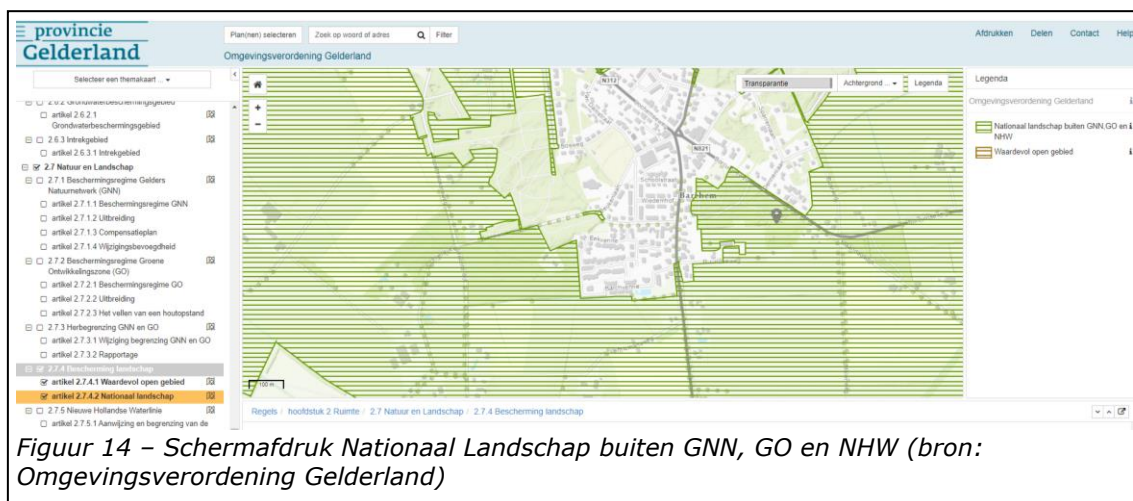
In de Verordening is hiervoor de regel in artikel 2.61 van belang.

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen in een Beschermingszone natte landnatuur maakt geen functies mogelijk die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur, tenzij:

- a. er geen reële alternatieven zijn;*
- b. sprake is van een reden van groot openbaar belang;*
- c. de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd.*

Nationaal Landschap de Graafschap

Het Barchemse bos maakt volgens de Omgevingsverordening Gelderland deel uit van het Nationaal Landschap (zie figuur 14).



Figuur 14 – Schermafdruck Nationaal Landschap buiten GNN, GO en NHW (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

Volgens bijlage 5 bij de Omgevingsverordening: ‘Kernkwaliteiten Nationale Landschappen’ is het Barchemse bos gesitueerd in het deelgebied Graafschap. Ter plaatse bestaan de kernkwaliteiten van dit deelgebied uit een samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern van Lochemerberg met karakteristiek krans van open essen en bij de krans behorende gehuchten als Zwiep en Barchem. Halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen. Het geheel heeft een parkachtige uitstraling.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, waarin de nieuwbouw van zes woningen mogelijk wordt gemaakt, zijn vooral de aspecten ‘Wonen’ en ‘Natuur’ en ‘Landschap’ van belang. Andere (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening zijn niet in het geding.

Wonen

Met de bouw van 6 woningen in bestaand stedelijk gebied wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave volgens de actuele regionale cijfers.

Natte landnatuur

Het plan voorziet in het realiseren van zes nieuwe woningen, waarvan slechts één woning (hoofdgebouw) binnen deze zone ligt. Voor de percelen in de beschermingszone voor natte landnatuur is voorgeschreven dat het hemelwater op eigen perceel moet worden geborgen, dat de onder keldering van gebouwen niet is toegestaan en dat de onbebouwde gronden buiten het bouwvlak van de bestemming ‘Wonen’ voor maximaal 50% mogen worden verhard (en de bestemming ‘Tuin’ voor maximaal 25%.

Omdat deze woning in de op ca. 25 meter van het perceel Borculoseweg 16 is gesitueerd (waarop eveneens een woning aanwezig is) en er minimaal een zone van 20 meter een bosbestemming behoudt, zal het plan geen significant nadelige effect hebben op de instandhouding van de natte landnatuur. Bovendien heeft het plan geen gevolgen voor de grondwaterstand en -stroming (zie ook paragraaf 4.8 Water)

Het plan past daarmee binnen de provinciale Omgevingsverordening.

Kernkwaliteiten nationaal landschap Graafschap:

Deze kernkwaliteiten worden niet aangetast. Door een beperkt aantal woningen in het bos te bouwen met een ruime boszoom rond de woningen blijft het Barchemse bos ook als bos herkenbaar in het landschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2012-2020

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer.

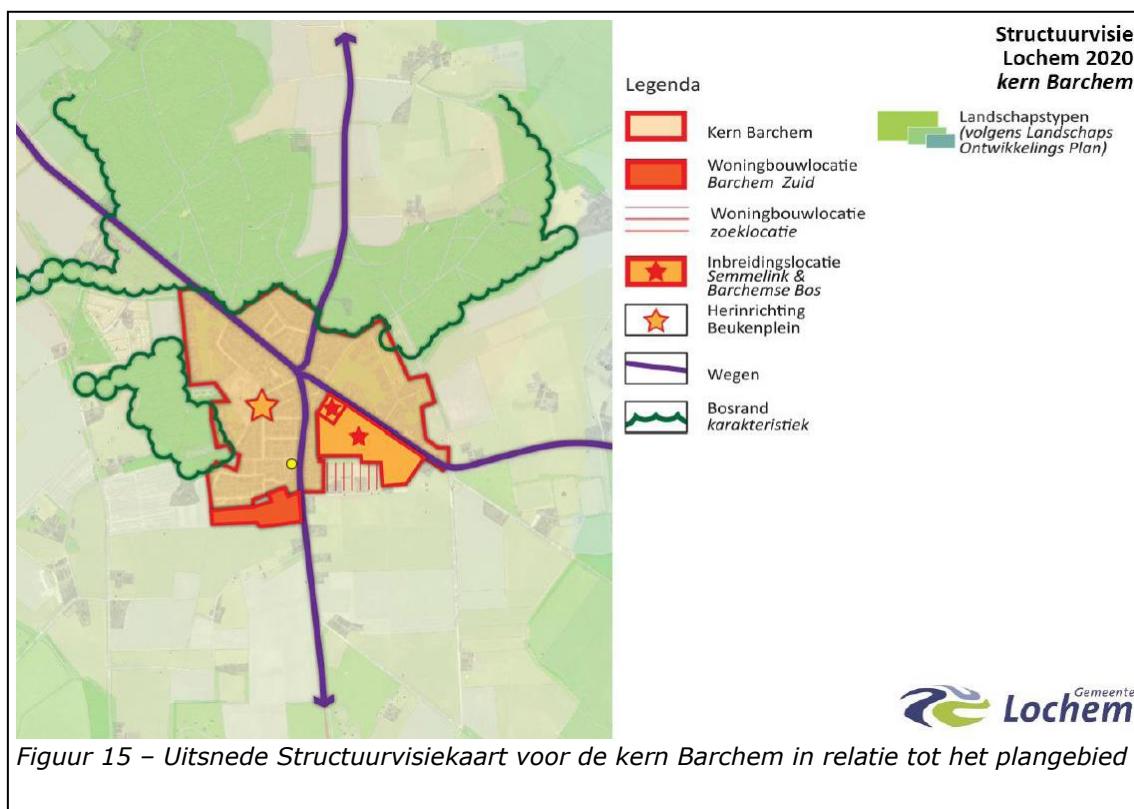
De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving.

Volgens de structuurvisie is gekozen voor een verdeling van de woningbouwopgave over de diverse kernen. Daar waar voldoende, kwalitatief goede bouwmogelijkheden zijn in het bestaande bebouwde gebied, gaat inbreiding boven uitbreiding.

De ruimtelijke structuur van de kern Barchem wordt gedomineerd door de doorgaande wegen (Borculoseweg, Lochemseweg, Ruurloseweg), die in het centrum in een Y-vorm samenkomen. De woonbebouwing in het dorp bestaat uit lintbebouwing met diverse bouwstijlen langs de doorgaande wegen, en een aantal kleine buurten die het dorpse karakter benadrukken.

In de visie wordt specifiek voor de kern Barchem het behoud en versterking van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten, het dorpse karakter, de leefbaarheid en dynamiek als uitgangspunten benoemd, alsook het profileren als toeristische kern.

Verder worden initiatieven voor versterking van het sociaal medisch voorzieningenniveau ondersteund. De centrale dorpsas is de meest logische drager voor dergelijke voorzieningen, maar ook voor (nieuwe) horeca en detailhandel.



Relatie met het plangebied

In de gemeentelijke structuurvisie is het plangebied aangemerkt als 'Inbreidingslocatie Barchemse bos'. De beoogde ontwikkeling met zes woonkavels in het bos is in overeenstemming met de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Lochem 2018-2025

Met deze Woonvisie legt de gemeente Lochem haar woonbeleid voor de periode tot 2025 vast. De visie geeft weer waar de gemeente Lochem zich de komende jaren op wil richten op het gebied van wonen. Het doel is ervoor te zorgen dat de gemeente Lochem een fijne gemeente blijft om in te wonen. Voor mensen die nu al in de gemeente wonen, maar ook voor mensen die zich hier willen vestigen.

Hoofdpunten van het gemeentelijke woonbeleid

De gemeente ziet vier hoofdpunten in het gemeentelijke woonbeleid die richtinggevend zijn voor de periode tot 2025:

1. Leefbare kernen;
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen;
3. Woningverbetering en duurzaamheid;
4. Wonen met zorg.

In navolgend schema zijn de hoofdpunten – en de strategische keuzes daarbij – samengevat.

Leefbare kernen	• Nieuwbouw naar behoefte door de nadruk te leggen op de kwaliteit van de woningen. • Geschikt woningaanbod voor verschillende doelgroepen. • Leefbare kernen.
Beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen	• Woonvraag van lage en middeninkomens zo goed mogelijk bedienen. • Voldoende aanbod van betaalbare koopwoningen. • Voldoende aanbod van sociale huurwoningen. • Huisvesting van specifieke doelgroepen.
Woningverbetering en duurzaamheid	• Energietransitie. • Woningverbetering en verduurzaming in de particuliere sector. • Woningverbetering en verduurzaming in de sociale huursector. • Faciliteren van lokale initiatieven.
Wonen met zorg	• Geschikt woningaanbod voor ouderen. • Ouderen ondersteunen om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen. • Herontwikkeling bestaand woon-zorgvastgoed heeft prioriteit. • Ruimte voor aanvullende, kleinschalige woonzorginitiatieven. • Passende huisvesting voor overige zorgdoelgroepen.

Kwantitatieve opgave

Ook in de komende jaren blijft er in de gemeente Lochem nog een vraag naar nieuwe woningen. De prognoses voor de gemeente Lochem voorzien een behoefte aan 860 extra woningen in de periode 2015 tot 2025. Deze behoefte komt vooral voort uit het kleiner worden van huishoudens en een positief migratiesaldo. Voor de kern Barchem is in de woonvisie niet voorzien in nieuwe plannen, maar wordt uitgegaan van de bestaande bouwplannen, waaronder de zes woningen in het Barchemse bos.

Geraamde behoefte

Woningbehoefte 2015 – 2020	30
Woningbehoefte 2020 – 2025	30
Woningbehoefte 2015 – 2025	60
Woningbehoefte 2025 – 2030	15
TOTAAL 2015 – 2030	75

Huidige woningbouwplannen

• Borculoseweg 5:	1 woning
• FAB:	7 woningen
• Soerinkweg:	6 woningen
• Barchemse bos:	6 woningen
• Barchvenne:	16 woningen

Bron: Schermafdruck Woonvisie Lochem 2018-2025, paragraaf 8.6, blz. 60.

Afwegingskader woningbouw

Onderdeel van de woonvisie is ook een afwegingskader woningbouw. Dit afwegingskader is opgesteld om heldere keuzes te maken in woningbouwplannen waar we wel en geen medewerking aan verlenen. Die keuze is nodig om er voor te zorgen dat er niet teveel woningen worden gebouwd en in de toekomst leegstand ontstaat, maar ook om er voor te zorgen dat de woningen worden gebouwd waar

mensen naar vragen. Het gaat dan zowel om de plek, het type woning, als om de prijs van de woning.

Volgens het afwegingskader wordt de ruimte op de Lochemse woningmarkt bepaald door:

1. De afspraken die de Cleantech regio met de provincie heeft gemaakt over het aantal te bouwen woningen in het Gelderse deel van de regio en per gemeente.
2. De Ladder voor duurzame verstedelijking.
3. De actuele ontwikkelingen op de Lochemse woningmarkt in relatie tot de veronderstelde woningbehoefte zoals deze naar voren komt uit het woningmarktonderzoek Lochem 2017.

Aan uitbreidingslocaties voor woningbouw wordt volgens de Woonvisie uitsluitend nog medewerking verleend indien er een aantoonbare behoefte is die niet in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Uitgangspunt is onder meer dat woningbouw het beste kan worden toegevoegd in open plekken in bestaande bebouwde gebieden.

Afwegingscriteria voor woningbouwinitiatieven:

1. Is er kwantitatieve ruimte (behoefte kern Barchem)?
2. Is er sprake van een ruimtelijke urgentie (benutten bestaand stedelijk gebied)?
3. Is er kwalitatieve woonbehoefte?
4. Is er een alternatief?
5. Herprogrammeren bij niet realiseren.

3.4.3 Addendum op de Woonvisie

Inmiddels is er een aanvulling op de Woonvisie vastgesteld (maart 2022). In het addendum op de Woonvisie is een herijking van de woonvisie voorzien op basis van een analyse van recente cijfers en trends op de woningmarkt.

Relatie met het plangebied

Hiervoor in paragraaf 3.4.2 is de veranderde woningbouwopgave voor de gemeente Lochem en de kern Barchem al beschreven. De bouw van 6 woningen in het Barchemse bos past in de geldende Woonvisie en in de actuele cijfers voor de woningbouwopgave.

Ook aan de andere criteria van het afwegingskader wordt voldaan. Het gaat om het benutten van een bestaande binnenstedelijke locatie. Op deze locatie in het bos voorziet het in een kwalitatieve invulling en versterking van het woonmilieu (beperkt aantal vrijstaande woningen als eilandjes in het bos) die zorgt voor doorstroming en op die wijze bijdraagt aan een kwalitatieve woningvoorraad en de actuele woningbehoefte.

Conform het afwegingskader is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woonbestemming weer te verwijderen en terug te zetten naar de bosbestemming (zonder bouwmogelijkheden), wanneer binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, niet een aanvraag voor bouwen van de woningen is ingediend. Op die wijze kunnen slapende bouwrechten worden voorkomen die een belemmering vormen voor de realisering van de woningbouwopgave.

3.4.4 Kernvisie Wonen Barchem

In de Kernvisie Wonen Barchem (vastgesteld mei 2023) staat per kern beschreven wat er nodig is op het gebied van woningbouw. Het gaat om het aantal nieuwbouwwoningen, het type woningen en de woningbouwlocatie(s) voor de periode tot 2030. De aantallen zijn afgestemd op voornoemd addendum op de woonvisie (paragraaf 3.4.3), waarin voor Barchem wordt uitgegaan van 35 nieuwe woningen, 20 woningen in bestaande (harde) plannen en 7 woningen in (zachte) plannen die in de planvormingsfase zitten.

In de kernvisie Wonen Barchem is het onderhavig plangebied Barchemse bos opgenomen als 'zacht plan'.

Dit betekent dat er weliswaar sprake is van een voornemen en planvorming door de gemeente, maar nog geen vastgesteld bestemmingsplan.

Voor een nieuwe woonlocatie is in de kernvisie gekozen voor de locatie 1b, zuidelijk van het Barchemse bos.



Figuur 16 – Ligging voorkeurslocatie 1b, nieuwe woningbouw Barchem, zuidelijk van Barchemsebos (Rode cirkel). Bron; Kernvisie wonen Barchem.

3.4.5 Omgevingsvisie Lochem 2040

De gemeenteraad heeft de Omgevingsvisie Lochem 2040 'Krachtig en in balans' op 9 september 2024 vastgesteld. De Omgevingsvisie Lochem 2040 is een strategische visie voor de lange termijn waarin ambities en gewenste toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Lochem op hoofdlijnen zijn beschreven. In de visie kijkt de gemeente vanuit verschillende invalshoeken en in samenhang naar de gehele fysieke leefomgeving.

Het doel van de Omgevingsvisie is om de gemeente nog leefbaarder, veiliger, toekomstbestendiger en duurzamer te maken. Daarbij wordt ingezet op 6 hoofdambitieën. Met de omgevingsvisie wordt duidelijk wat de gemeente belangrijk vindt, wat het toekomstperspectief is en wat de gemeente wil behouden en beschermen. De visie stelt de gemeente in staat een betere, integrale afweging te maken bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Voor woningbouw wordt op aantallen en toekomstige woonlocaties in de Omgevingsvisie aangesloten op de kernvisies Wonen, waaronder de kernvisie Wonen Barchem.

3.4.6 Welstandsbeleid

In de gemeente Lochem gelden voor een deel van het grondgebied van de gemeente welstandseisen wanneer met een omgevingsvergunning gebouwd wordt. Dit betekent dat dergelijke bouwwerken moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand en dat de stadsbouwmeester een positief advies over deze bouwplannen moet geven.

De gemeente Lochem heeft naar aanleiding van een positieve proef met welstandsvrije gebieden haar welstandsbeleid op 18 december 2017 aangepast en omgezet in vast beleid.

Dit betekent dat de woonwijken, bedrijventerreinen en het buitengebied in de gemeente Lochem welstandsvrij zijn, met uitzondering van de gebieden die in de gemeentelijke welstandsnota zijn aangeduid als:

- Historische dorpsgebieden;
- Historische bebouwingslinten;
- Historische stedelijke bebouwing;
- Gemengde bebouwing rond centrum Lochem;
- Beschermd stadsgezicht Berkeloord;
- Historische landgoederen en buitenplaatsen;
- Rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen buiten hierboven genoemde gebieden.

Verder wordt in de welstandsnota aangegeven dat ook bij (grotere) nieuwbouwprojecten, bij uitbreidingsplannen of bij nieuwe (grotere) gebouwen die op een zodanig beeldbepalende locatie worden opgericht dat inzicht in de beeldkwaliteit vooraf wenselijk is, een welstandstoets van toepassing blijft. Voor die gevallen dient een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden.

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in de kern Barchem en maakt voor het gedeelte direct grenzend aan de Borculoseweg deel uit van het 'Historisch bebouwingslint' (H2) uit de gemeentelijke welstandsnota.



Figuur 17 – Schermafdruck gemeentelijke welstandsnota.

In dit gebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd. Daarvoor gelden de volgende criteria, ten aanzien van ligging, massa en kleuren en materialen:

Ligging

- De bebouwing is georiënteerd op de straat;
- De bebouwing is geplaatst in een (licht) verspringende rooilijn;
- Tussen de hoofdmassa's is een onbebouwde ruimte aanwezig.

Massa

- Bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld);
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing;
- Seriematige bebouwing is niet toegestaan;
- Traditionele kapvormen hebben de voorkeur;
- Bijgebouwen zijn naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn teneinde het vrijstaande individuele karakter van de hoofdbebouwing te benadrukken;
- De hoofdvorm is eenvoudig (geen bouwmasa, opgebouwd uit diverse vormen) en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
- Schaalvergroting door samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst;
- Luifels: terughoudend omgaan met toepassing van luifels; indien toegepast dan:
 - Passend bij de architectuur van het pand;
 - Geen massief ogende zware constructies;
 - Niet breder dan het pand, doortrekken over meerdere panden is niet toegestaan, maximaal 1,5 m diep.

Materialen en kleuren

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren;
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Op basis van dit beleid is voor de beoogde woningbouwontwikkeling in het Barchemse bos een beeldkwaliteitsplan¹ opgesteld. Juist vanwege het historische bebouwingslint is hier gekozen voor individueel afwisselende bebouwing in een licht verspringende rooilijn met onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's en bebouwing georiënteerd op de straat. Maar om tegelijkertijd ook de groene entree aan deze zijde te behouden is er voor gekozen om buiten het invloedsgebied van het historische bebouwingslint te blijven en de woningen zo ver terug te leggen in het bos dat ze niet in het historische bebouwingslint worden gesitueerd. Dat betekent dat het hiervoor beschreven welstandsbeleid hier niet onverkort van toepassing is. Dat neemt niet weg dat daar wel nadrukkelijk rekening mee is gehouden, maar op onderdelen een invulling is gekozen die vooral inspeelt op de situering in het bos.

Het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan in procedure gebracht en ook door de gemeenteraad vastgesteld. De definitieve toetsing aan de welstandscriteria vindt plaats tijdens de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunningen.

3.4.7 Parkeerbeleid

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

- nieuwbouw;
- verbouw/uitbreiding;
- wijziging van functies.

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm ook afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt er in eerste instantie onderscheid gemaakt in gebieden binnen- en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt voor een aantal kernen binnen de gemeente een extra nuancering aangebracht, waarbij het centrum en kwetsbare gebieden worden aangeduid. Daarnaast is opgenomen hoe op basis van deze normen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

De gemeente Lochem heeft haar parkeerbeleid tevens in het bestemmingplan 'Parapluplan Parkeernormen' verwoord.

Relatie met het plangebied

In de overige regels van dit bestemmingsplan zijn de parkeerregels opgenomen en is voorgescreven dat op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen volgens het gemeentelijke parkeerbeleid. Het plangebied biedt voldoende ruimte om daarin te voorzien.

¹ Van Oord Architecture & Design B.V., "Beeldkwaliteitsplan Barchemse Bos", 27 augustus 2021

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

4.2 Geluid

4.2.1 Beleid en regelgeving

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

In de Wgh zijn geluidgevoelige bestemmingen benoemd. Dit betreft woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

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

Wegverkeerslawaai

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 tabel 1.

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 1 - Zonebreedtes gezoneerde wegen

Grenswaarden

Geluidgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. 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.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Binnen het plangebied zijn zes nieuwe vrijstaande woningen beoogd. Zoals genoemd wordt een woning op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. De betreffende woonfuncties liggen binnen de geluidzone van de Borculoseweg (N821) en de Ruurloseweg (N312).

Door adviesbureau Alcedo b.v. is hierop een akoestisch onderzoek² uitgevoerd, afgestemd op de nieuwe verkaveling voor het gebied. De bijbehorende rapportage is als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Hieruit volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai van de Borculoseweg (N821) ten hoogste 46 dB bedraagt (inclusief 2 en 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai van de Lochemseweg / Ruurloseweg (N321) bedraagt ten hoogste 35 dB inclusief (2 en 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Ook hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

De gecumuleerde geluidsbelasting (exclusief correctie artikel 110g Wgh) bedraagt bij de woningen ten hoogste 51 dB. Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen.

4.2.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect geluid voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit 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. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

² Alcedo B.V., 'Woningbouw ontwikkeling Barchemse bos te Barchem. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai' (rapport 20-07808.R01.V01), 19 juni 2020

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 of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM 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.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft tot doel om de bouw van zes nieuwe woningen te realiseren. Er ontstaan zo zes extra woningen in het zogenaamde Barchemse bos in het zuiden van het dorp Barchem.

Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van de projectlocatie bovendien circa 11 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2019). Derhalve zal de realisatie van de zes extra woningen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

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

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geur

4.4.1 Beleid en regelgeving

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 2.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 2 - Geldende waarden/afstanden veehouderijen

4.4.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt de bouw van zes nieuwe woningen mogelijk. Deze zes woningen kunnen aangemerkt worden als geurgevoelige objecten. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Tussen de woningen en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor dient daarom een afstand van 100 meter te worden aangehouden.

Binnen 100 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. In de directe omgeving zijn ook geen veehouderijen aanwezig met dieren met een geuremissiefactor.

Dit betekent dat ter plaatse van het plangebied de geurnormen niet zullen worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tegelijkertijd zullen er geen agrarische bedrijven gehinderd worden in de bedrijfsvoering door het plan.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

4.5.1 Beleid en regelgeving

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

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 3 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied (bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Daarbij zijn gemengde gebieden als minder gevoelig voor milieuhinder aangemerkt dan een rustige woonwijk, en zijn kleinere afstanden aanvaardbaar (zie bijgaande tabel 3).

4.5.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft tot doel om de bouw van zes nieuwe woningen mogelijk te maken. Wonen is een milieugevoelige functie.

Hoewel de woning aan een belangrijke doorgaande weg ligt, bevinden zich in de omgeving van het plangebied vooral woningen. Voor de beoordeling van het aspect milieuzonering wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen (grootschalige) bedrijfsfuncties. Wel zijn er bedrijfsfuncties (anders dan kleinschalige bedrijvigheid aan huis) aanwezig in het centrum van Barchem, ten westen van het plangebied. Deze gronden hebben het huidige bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008' de bestemming 'Centrum' waarbinnen diverse functies zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten in categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het dichtstbijzijnde perceel met een centrubestemming (Ruurloseweg 5) ligt echter op meer dan 75 meter afstand van de nieuwe woonbestemming binnen het plangebied. De tussenliggende afstand is daarmee voldoende groot. Met andere woorden, er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de woningbouwontwikkeling in het Barchemse bos. Tevens worden bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering beperkt door het woningbouwplan.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' voor het plan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen, die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben, om het leven zouden kunnen komen.

Beoordelingskader

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor.

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Onder kwetsbare objecten worden onder andere woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen verstaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

Externe veiligheid voor inrichtingen

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden Ipg-tankstations.

Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), en de bijbehorende regeling.

Externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor

Het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de bijbehorende regeling, de Wet basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- **Plaatsgebonden Risico (PR)**

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

- **Groepsrisico (GR)**

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Voor de beoordeelde risicobronnen vindt als dit wettelijk is voorgeschreven toetsing plaats aan dit plaatsgebonden en groepsrisico.

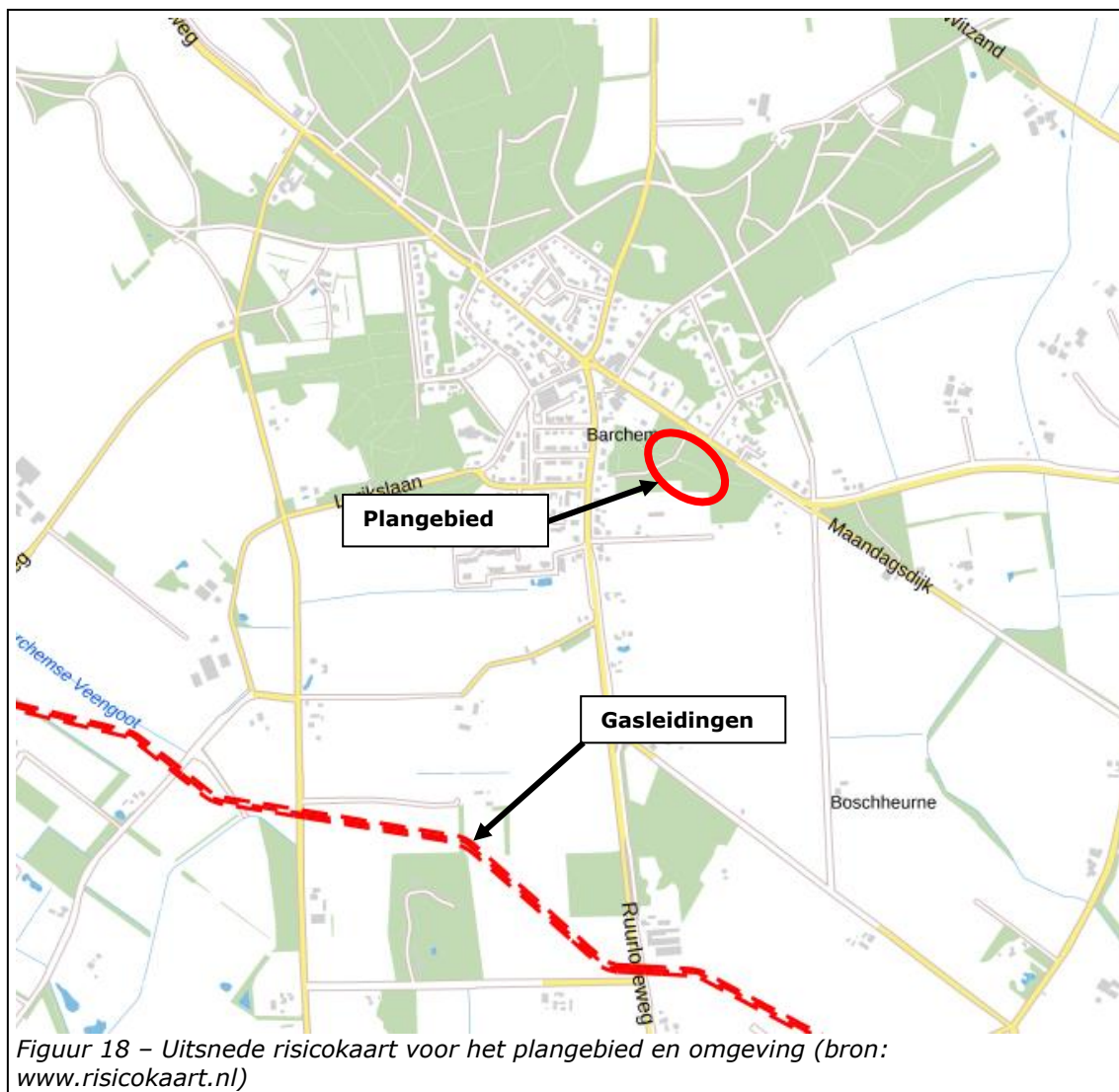
Gemeentelijk beleid

Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Lochem conformeert de gemeente Lochem zich aan het wettelijke kader voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek en behandelt de circulaire alsof deze wet zijn. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (BEVI-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de gebieden waar nieuwe risicorelevante bedrijven wel of niet kunnen worden toegestaan.

4.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 18 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Risicovolle inrichtingen

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

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

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in en nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op een afstand van ruim 800 meter ten zuiden van de planlocatie Barchemse Bos is dit wel aanwezig. Het betreft een 'leidingstraat' met een drietal ondergrondse

hogedrukaardgasleidingen. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze drie leidingen bedraagt echter 540 meter, zodat een nadere risicoanalyse en verantwoording niet nodig is.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Bodem

4.7.1 Beleid en regelgeving

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

Als blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

4.7.2 Bodem in relatie tot plangebied

In verband met de beoogde nieuwbouw van zes nieuwe woningen in het Barchemse bos is door adviesbureau LBP|SIGHT een historisch bodemonderzoek conform NEN5725 uitgevoerd³. De resultaten zijn in de bijlage van deze plantoelichting opgenomen. In de rapportage is de oude verkaveling nog opgenomen. Inmiddels wordt uitgegaan van een andere verkaveling (drie keer twee woningen). De resultaten van het indertijd uitgevoerde onderzoek zijn daarentegen nog steeds geldig.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat er geen bodemhygiënische belemmeringen bestaan voor de voorgenomen functiewijziging. Op de planlocatie zelf hebben voor zover bekend nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Geconcludeerd wordt dat vervolgonderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet benodigd is.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat als onderdeel van de omgevingsvergunningen voor bouwen nog wel een onderzoek conform NEN5740 uitgevoerd dient te worden.

4.7.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bodem voor het bestemmingsplan.

4.8 Water

4.8.1 Beleid

De gemeente Lochem is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) beoordeelt of de

³ LBP|SIGHT, 'Historisch bodemonderzoek NEN 5725 - Realisatie woningbouw Barchemse bos' (kenmerk V073037ab.00002.jwk), november 2018

waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hierna kort beschreven.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Hieronder is een overzicht gegeven van relevante nota's aangaande de waterhuishouding, uitgesplitst naar de verschillende bestuursniveaus. Allen hebben als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

Europa

Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP);
Waterwet.

Provinciaal

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal/ lokaal

Waterbeheerprogramma Rijn en IJssel 2022-2027;
Gemeentelijk Riolerings Plan Lochem 2021-2025 (GRP).

Het regionale en lokale beleidskader wordt nader toegelicht.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterschap zorgt voor het water in de omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat

en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid en dat het waterschap daarbij wendbaar inspeelt op ontwikkelingen. Het waterschap voert het beheer op een duurzame wijze uit en werkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met de partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruikt het waterschap de (digitale) watertoets.

Gemeentelijk Riolerings Plan Lochem 2021-2025

De volgende hydrologische uitgangspunten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang.

Watersysteem

- Uitgangspunt bij ruimtelijke plannen is dat deze hydrologisch neutraal worden aangelegd. Dit betekent dat het omliggende watersysteem niet zwaarder belast zal worden ten gevolge van de ontwikkeling;
- De gemeente streeft in verband met het voorkómen van grondwateroverlast bij nieuwbouwplannen naar een ontwateringsdiepte van ten minste 0.9 meter onder het vloerpeil van de woning (uitgaande van woningen voorzien van een kruipruimte) en 1.0 meter onder het vloerpeil bij bedrijventerreinen;
- Het waterschap toetst het watersysteem bij nieuwbouw op inundatie voor een neerslag van T100+10% (T100 = herhalingstijd van eens in de honderd jaar en 10% extra neerslag ten gevolge van klimaatontwikkeling).

Afvalwater en hemelwater (algemeen)

- Nieuwbouw gaat uit van de primaire verwerking van hemelwater op het eigen terrein naar de bodem. Pas als de perceeleigenaar het hemelwater redelijkerwijs niet zelf kan verwerken, vanwege te hoge grondwaterstanden en/of slecht doorlatende bodem, zal het hemelwater buiten het particuliere terrein verwerkt worden. In dat geval dient het hemelwater te worden

afgevoerd naar oppervlaktewater en/of naar centrale wadi's binnen het plangebied.

- Het afvalwater en hemelwater moeten altijd gescheiden worden aangeleverd tot aan de erfgrans ongeacht het rioolsysteem dat in het openbaar gebied is aangelegd;
- In drukrioleringsgebieden en bij gebruik van een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater) dient de particulier al het hemelwater op zijn perceel zelf te verwerken.
- De gemeente draagt als eigenaar en beheerder zorg voor de inzameling en verwerking van het hemelwater in het openbare gebied.
- Het hemelwater stroomt zoveel mogelijk zichtbaar af naar oppervlaktewater of naar een centrale infiltratievoorziening, bij voorkeur een wadi. Als bovengrondse noodoverlaat/ afvoer redelijkerwijs niet kan, wordt het hemelwater via een hemelwater- of IT (infiltratie) -riool afgevoerd naar de waterberging.

Hemelwater bij nieuwbouwplannen (onderdeel van groter plangebied)

- Hemelwater moet binnen de grenzen van het plangebied verwerkt worden. Dit kan op de individuele percelen of collectief in bijvoorbeeld een wadi.
- In geval van een collectieve voorziening moet het afstromende hemelwater bij voorkeur bovengronds worden afgevoerd naar de voorziening. De capaciteit van de waterberging is afhankelijk van de situatie en wordt in overleg met de gemeente en het waterschap bepaald (o.a. in procedure watertoets).
- Als bovengrondse noodoverlaat/ afvoer redelijkerwijs niet kan, wordt het hemelwater via een hemelwater- of IT -riool afgevoerd naar de waterberging.
- Hydraulisch moet het nieuwe stelsel (of de goten) voldoen aan Bui 8 T=2 met een minimale waking (verschil tussen peil in het riool en het maaiveldniveau) van 0,20 m. Bij grotere buien fungeert de openbare ruimte als tijdelijke berging. Daarnaast zal getoetst moeten worden met een controlebui T=10 om eventuele knelpunten zichtbaar te maken waar maatregelen voor genomen moeten worden.
- Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen geen uitlogende materialen worden toegepast.
- Bij bui T=500 mag er geen hemelwater in woningen, winkels en/of bedrijven stromen.

Hemelwater bij individuele nieuwbouw (inbreidingslocaties)

- Bij individuele nieuwbouw in bestaand gebied wordt een bergingseis van 30 mm voorgeschreven over het verhard oppervlak van de vergunningplichtige activiteiten (veelal het dakoppervlak).
- Een bovengrondse noodoverlaat/ afvoer naar de straat mag gerealiseerd worden om bij zeer extreme neerslag wateroverlast in de tuin te voorkomen
- Indien infiltratie niet haalbaar is zal in overleg met de gemeente gezocht worden naar een maatwerkoplossing.
- Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen geen uitlogende materialen worden toegepast.

4.8.2 Water in relatie tot het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een nieuw woningbouwplan in het Barchemse bos, gelegen ten zuiden van de Borculoseweg in de bebouwde kom/stedelijk gebied van het dorp Barchem. Een deel van de bestaande bosbestemming wordt in dit kader gewijzigd naar een woon- en

tuinbestemming, waarna in totaal maximaal zes vrijstaande woningen op relatief ruime kavels worden voorzien.

Bestaande verharding

Binnen de bestemming 'Wonen' is hiervoor een bouwvlak van maximaal 200 m² voor elke woning opgenomen. Per woning is ook nog maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. De oppervlakte aan bebouwing op de planlocatie zal daarmee met maximaal 1650 m² toenemen, aangezien er in de huidige situatie geen bebouwing en/of verharding aanwezig is. Gezien deze relatief beperkte toename, het feit dat er in het plangebied geen watergangen aanwezig zijn / gedempt hoeven te worden en er mogelijkheden zijn voor infiltratie (zie ook hierna), worden hieromtrent geen problemen verwacht.

Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn ook geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig. Bovendien ligt het gebied niet in een zone die is aangewezen als natte EVZ.

Verder is het plangebied ook niet gesitueerd in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of waterbergingsgebied. Ook is er geen sprake van wateroverlast. Wel ligt een klein deel van het plangebied binnen de 'beschermingszone natte landnatuur'. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2 van deze plantoelichting.

Bodem en grondwater

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe woningen neerkomt, dient dan apart te worden ingezameld en moet gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Vervolgens kan dit hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem. De aanwezige bodem binnen het plangebied lijkt hiervoor geschikt. Op basis van de landelijke bodemkaart blijkt namelijk dat de bodemopbouw in het plangebied behoort tot de 'Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)' met een relatief lage grondwaterstand (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 40 cm -mv, en Gemiddeld Laagste Grondwaterstand meer dan 120 cm -mv: grondwatertrap V). Het grondwaterstation aan de Ruurloseweg, nabij het plangebied, bevestigt het beeld van lage grondwaterstanden en geeft een maaiveldhoogte aan van 14,85 m + NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt daar 13,36 + NAP en de gemiddeld laagste grondwaterstand 12,4 m + NAP⁴. Zie ook het bodemonderzoek van LBP|SIGHT over de samenstelling van de bodem⁵.

Bij infiltratie in de bodem is het wel van belang, ongeacht de wijze van hemelwaterafvoer, om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitlogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden. Het plangebied is verder niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

⁴ www.vitens.lizard.net

⁵ LBP|SIGHT, 'Historisch bodemonderzoek NEN 5725 - Realisatie woningbouw Barchemse bos' (kenmerk V073037ab.00002.jwk), november 2018

De nieuwe woningen dienen te worden voorzien van riolering. Deze dient bij de omgevingsvergunning van de bouw van de woningen te worden aangevraagd. Het vuile afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woningen kan dan afgevoerd worden via het bestaande rioleringssysteem dat in de omgeving aanwezig is. Via dit rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Klimaatadaptie (wateroverlast)

Op het perceel en in de directe omgeving is geen sprake van wateroverlast of ondiepe grondwaterstanden. Problemen hieromtrent worden dan ook niet verwacht. Dit blijkt ook uit gegevens van de klimaatatlas (<https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas>), waarbij aan de hand van een projectie bij een bui T100 (70 mm in 1 uur) geen noemenswaardige problemen worden verwacht.

In het plangebied is nauwelijks sprake van verharding maar veel groen, wat de gevoelstemperatuur verlaagt en daarmee ook in mindere mate sprake zal zijn van hittestress.

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

Als onderdeel van de beoogde herontwikkeling van het terrein worden nieuwe woningen gebouwd, met een maximaal verhard oppervlak van ca. 1.650 m². Het gebied rondom de nieuwbouw is (bestaand) bos. In vergelijking met de huidige situatie neemt de verharding in het plangebied daarmee toe. Indien het projectgebied groter is dan 1500 m² ziet het waterschap dit in principe als een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen de bebouwde kom waarvoor geldt dat het plan 'waterneutraal' ontwikkeld dient te worden om wateroverlast te voorkomen. Een grote vernieuwingsopgave biedt namelijk de kans om het gehele projectgebied waterneutraal te maken ten opzichte van wanneer dit gebied onverhard zou zijn. Het waterschap hanteert dan als uitgangspunt, dat een bui, die ca. eens per 100 jaar voorkomt (bui T100), in het plangebied wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd naar het grond- en/of oppervlaktewater. Daarbij dient rekening gehouden te worden met klimaatontwikkeling door de bui met 10% te vergroten (bui T100+10%). Uitgangspunt daarbij is dat voor de toekomstige verhardingen in het gebied hemelwater gecompenseerd dient te worden: 80 mm per verhard oppervlak dient vastgehouden, geborgen en vertraagd afgevoerd te worden. Op grond van dit uitgangspunt dient rekening te worden gehouden met een waterbergingsvolume van ca. 132 m³ (80mm/1000 (= 0,08) x 1650 m²).

Om hieraan invulling te geven wordt er gedacht om in de tuinen c.q. de verharding op de woonkavels ook te voorzien van ondergrondse waterberging (zoals grindkoffers/ infiltratiekratten). De randvoorwaarden om het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing en tuinverharding te laten infiltreren in de bodem zijn immers goed; de grond bestaat overwegend uit zand bestaat, met een relatief lage grondwaterstand.

Uitgaande van een ondergrondse waterberging van 40 cm (een infiltratiekrat is in de regel 40cm hoog) betekent dit dat er minimaal 53 m² (132 X 0,4) aan ondergrondse waterberging gecreëerd moet worden.

Dit is ca. 9 m² per woning.

Hier kan ruimschoots aan worden voldaan.

Hiermee kan voor het hemelwater de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren worden gehanteerd. Dit aspect zal bij de uitwerking van de plannen nader

worden bepaald, en getoetst worden aan de uitgangspunten hieromtrent zoals gesteld in de GRP Lochem 2021-2025. In deze fase van het plan is echter duidelijk dat het voorgestelde plan 'waterneutraal' kan worden uitgevoerd.

Riolering

Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit het nieuw te bouwen woningen zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel, welke aansluit op het gemeentelijk rioleringssysteem in de directe omgeving. Ten opzichte van de huidige situatie zal het afvalwater (Droogweerafvoer, DWA) naar verwachting toenemen. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van het bouwplan, waarbij ook getoetst zal worden aan de uitgangspunten hieromtrent uit de GRP Lochem 2021-2025. Via het gemeentelijk rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe woningen dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe wordt het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen vermeden.

Klimaatadaptatie (inrichting)

Als onderdeel van de planvorming wordt gedacht aan toepassing van ondergrondse drainage bij de woningen, afkoppelen van hemelwater en gebruik van een lokaal, ondergronds waterberging.

Watertoetstabel

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

Thema	Toetsvraag	Relevant
Algemeen	Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Nee
Beheer en onderhoud	Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Nee
Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Nee
	Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Nee
Klimaatadaptatie (wateroverlast)	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m ² ?	Nee
	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	Ja
	Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Nee
	Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid voor wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Nee
	Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Nee

	Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Nee
Waterkwaliteit	Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Nee
	Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?	Ja
Afvalwaterketen	Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort?	Nee
	Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering?	Nee
	Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt?	Nee
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
Grondwaterbeheer	Bevindt het plan zich in een kwelgebied?	Nee
	Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Nee
	Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Nee
	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	Nee
Recreatie en beleving	Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Nee
	Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Nee

Tabel 4 - Watertoetstabel

Watertoets

Het bestemmingsplan is in het kader van het eerdere ontwerp bestemmingsplan uit 2019 voor de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft laten weten geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan.

4.8.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving. De ontwikkeling is gezien vanuit het aspect water uitvoerbaar.

4.9 Ecologie

4.9.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de provincie Gelderland wordt in dit kader onderscheid gemaakt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

Soortenbescherming

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

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

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

4.9.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde planontwikkeling ter plaatse van de planlocatie (de bouw van zes vrijstaande woningen) op de natuur zijn verschillende ecologische onderzoeken uitgevoerd. Het eerste ecologisch onderzoek in de vorm van een quickscan dateert van 2014⁶. In 2019 is door ecologisch adviesbureau ECOquickscan een ecologisch onderzoek quickscan flora en fauna

⁶ LBP|SIGHT, quick scan / nader onderzoek flora en fauna. Borculoeweg te Barchem (projectnummer: 14028/34), 9 december 2014

uitgevoerd⁷. Hoewel in het voorliggende bestemmingsplan uitgegaan wordt van een gewijzigde verkavelingsopzet van de nieuwe woningbouw, doet dit niets af aan de resultaten van de eerdere onderzoeken.

De rapportages van deze onderzoeken met daarin de onderzoeksresultaten zijn derhalve integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. In de rapportage is de oude verkaveling nog opgenomen. Inmiddels wordt uitgegaan van een andere verkaveling (drie keer twee woningen). De resultaten van het indertijd uitgevoerde onderzoeken geven wel een goed beeld van de ecologische situatie.

De belangrijkste resultaten en conclusies van beide onderzoeken zijn hieronder weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied te Barchem ligt niet in of grenzend aan een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op ongeveer 1,1 km afstand en betreft het Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld' (Habitatrichtlijngebied). Aangezien het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt (in relatie tot de omvang van het project) van het beschermde gebied, zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld' uit te sluiten.

Het plangebied ligt bovendien niet in het NNN, maar wel op ongeveer 220 meter van het NNN. De gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen ten westen en noorden van het plangebied. Tussen het NNN en het plangebied ligt de bebouwing van het dorp Barchem. Gezien de tussenliggende elementen ontbreekt een relatie met het NNN. Negatieve effecten op het NNN worden niet verwacht.

Soortenbescherming

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, haas, konijn, egel en algemeen voorkomende, (spits)muizen zijn beschermd, maar vallen onder een algemene vrijstelling van de provincie Gelderland. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. De zorgplicht uit de Wnb blijft onverminderd van toepassing.

Op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen, een reeds eerder uitgevoerd onderzoek (Burgt, 2014), de ecologisch niet veranderde situatie sinds die tijd en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten, worden er geen nationaal of internationaal beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten is dan ook niet nodig en zal ook geen nieuwe inzichten geven ten opzichte van de in 2014 onderzochte situatie. In het onderzoek wordt vermeld dat nesten van vogels kunnen worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden. In het broedseizoen van vogels mogen, zonder controle voorafgaand door een ecooloog, de vegetatie en bosjes in het plangebied dan ook niet worden verwijderd.

⁷ Nieuwenhuis, A., *Quick scan flora en fauna Borculooseweg te Barchem. ECOquickscan, ecologisch adviesbureau voor natuur en landschap, Loo, 2019*

Aanvullend ecologisch onderzoek 2023

Door het ecologisch bureau Ecofect is in 2023 een nieuwe quickscan ecologie uitgevoerd⁸, afgestemd op de beoogde verkaveling van onderhavig bestemmingsplan. De onderzoeksrapportage is in de bijlage 6 van deze toelichting opgenomen. Hierna zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Gebiedsbescherming

Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebieden wordt geen verstoring verwacht. Een voorttoets Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht.

De planlocatie ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland (Gelders natuurnetwerk) of de groene ontwikkelingszone hiervan. Aangezien het Natuur Netwerk in Gelderland geen externe werking kent is vastgesteld dat een verdere toetsing niet aan de orde is.

Soortbescherming

Voor de flora wordt geen overtreding verwacht van de Wet natuurbescherming.

Voor de fauna wordt geadviseerd om voor enkele soorten een nader aanvullend onderzoek uit te voeren.

Voor boombewonende vleermuizen wordt een aanvullend onderzoek noodzakelijk geacht.

Ook voor de eekhoorn wordt een nader onderzoek geadviseerd.

Voor roofvogels is een nader onderzoek naar horsten nodig.

Tot slot wordt ook een nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van de hazelworm nodig geacht.

De nadere onderzoeken worden in 2024/2025 uitgevoerd in het kader van de natuurbeschermingsbepalingen in de nieuwe Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (voorheen Wet natuurbescherming). Op voorhand is er geen aanleiding te veronderstellen dat het bestemmingsplan vanwege ecologie niet uitvoerbaar is.

Voordat met de werkzaamheden kan worden gestart moeten de resultaten van de aanvullende onderzoeken bekend zijn. Indien hieruit blijkt dat toch een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig zal zijn, dan zal een vergunning voor de betreffende activiteit aangevraagd worden en zullen zo nodig maatregelen worden getroffen en worden uitgewerkt in een Activiteitenplan. Dit vervolgtraject is een traject in het kader van de Omgevingswet in relatie tot de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen, die de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

Stikstofdepositie

Mede naar aanleiding van recente uitspraken van de Raad van State met betrekking tot het aspect stikstofdepositie, zijn nieuwe en aanvullende stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. Daarbij is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator en het recente rekenmodel (versie 2024.0.1).

De bijbehorende rapportage⁹ met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij de plantoelichting.

Daarbij is ook specifiek rekening gehouden met eventuele bedrijvigheid aan huis.

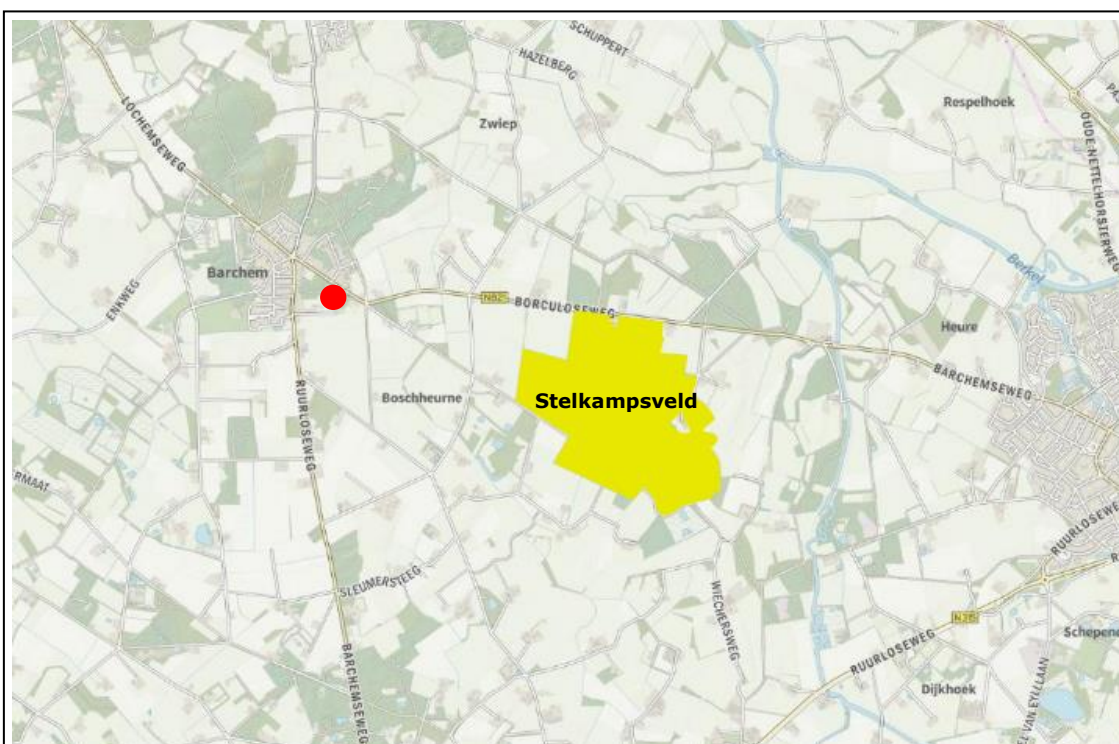
⁸ Bureau Ecofect, *Borculo seweg Barchem, QuickScan Wet natuurbescherming*. 22 december 2023. Project: QS51410

⁹ *conStabel*, 'Rapportage stikstofdepositie, ontwikkeling Barchemse bos te Barchem' (nr. 15081-R01), 26 mei 2020, gewijzigd 5 februari 2025.

Voor het gebruik van (sfeer)verwarming waarbij stikstof emissie plaatsvindt is een verbod opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Uit de berekeningen volgt dat de ontwikkeling van 6 vrijstaande woningen in het Barchemse bos aan de Borculoseweg te Barchem, voor de bouw- en gebruiksfase met respectievelijk peiljaar 2025 en 2026, niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden boven 0,00 mol N/ha/jaar. Het plan leidt niet tot negatieve effecten ten aanzien van de stikstofdepositie in de Natura-2000 gebieden.

Er geldt dan ook geen vergunningplicht ten aanzien van het onderdeel stikstof.



Figuur 19 – Ligging planlocatie ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Stelkampsveld

4.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan, gezien vanuit het aspect ecologie.

Aan de hand van de resultaten en conclusies van de uitgevoerde quickscans (en het onderzoek stikstofdepositie) worden geen problemen verwacht. De resultaten van de aanvullende onderzoeken zullen bekend zijn voor de uitvoering c.q. bouw van de woningen. Voordien zullen of kunnen aanvullende maatregelen worden genomen, indien deze voortvloeien uit de aanvullende onderzoeken, zoals een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, compenserende maatregelen, een activiteitenplan enzovoort.

De mogelijk nog te treffen maatregelen is een traject in het kader van de Wnb in relatie tot de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunningen, die de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg hoeft te staan.

Met andere woorden, het aspect ecologie staat niet in de weg aan de voortgang van deze bestemmingsplanprocedure

Wel geldt er op basis van de Wnb een zorgplicht die altijd van toepassing is en blijft. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

4.10 Archeologie

4.10.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) uit 2007, welke is geïmplementeerd in de Monumentenwet uit 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2022 zijn.

Archeologiebeleid gemeente Lochem

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

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

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

4.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het gehele plangebied is categorie 7 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. Dit betreft gronden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities).

Concreet betekent dit dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm onder het maaiveld, een inventariserend archeologisch onderzoek verplicht is (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Als onderdeel van de beoogde woningbouwontwikkeling is in het verleden door archeologisch adviesbureau RAAP een archeologisch onderzoek uitgevoerd naar de gronden in het Barchemse bos. Het betreft een bureauonderzoek¹⁰, waarna vervolgens ook een inventariserend veldonderzoek¹¹ heeft plaatsgevonden. Beide rapportages zijn volledigheidshalve als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

In de rapportage van het inventariserend veldonderzoek wordt geconcludeerd dat bij de uitvoering hoogstwaarschijnlijk geen archeologische resten zullen worden verstoord. Er bestaat derhalve geen noodzaak voor nader onderzoek.

4.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie. Naar aanleiding van de resultaten en conclusies van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is er geen dubbelbestemming (meer) opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

Echter, er kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) worden gemeld.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Beleid en regelgeving

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Gemeentelijk beleid

¹⁰ Ringenier, H., 2010. Plangebied Barchemse bos, gemeente Lochem; archeologisch vooronderzoek; een bureauonderzoek. RAAP-notitie 3486

¹¹ Boshoven, E. H., 2010. Plangebied Barchemse bos te Barchem, gemeente Lochem; archeologisch vooronderzoek; een inventariserend veldonderzoek (karterende fase). RAAP-notitie 3529

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem¹² brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

In de cultuurhistorische waardenkaart is vooral aandacht besteed aan het zichtbare, landschappelijke en gebouwde erfgoed. De cultuurhistorische waardenkaart bestaat uit een tweetal kenmerkenkaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), twee waarderingskaarten (landschap en bouwkunst/stedenbouw), zes themakaarten en een integrale ensemblekaart waarop de cultuurhistorische 'toppers' van Lochem zijn weergegeven.

De waardering van het historisch cultuurhistorisch landschap is gebaseerd op een beoordeling op drie criteria:

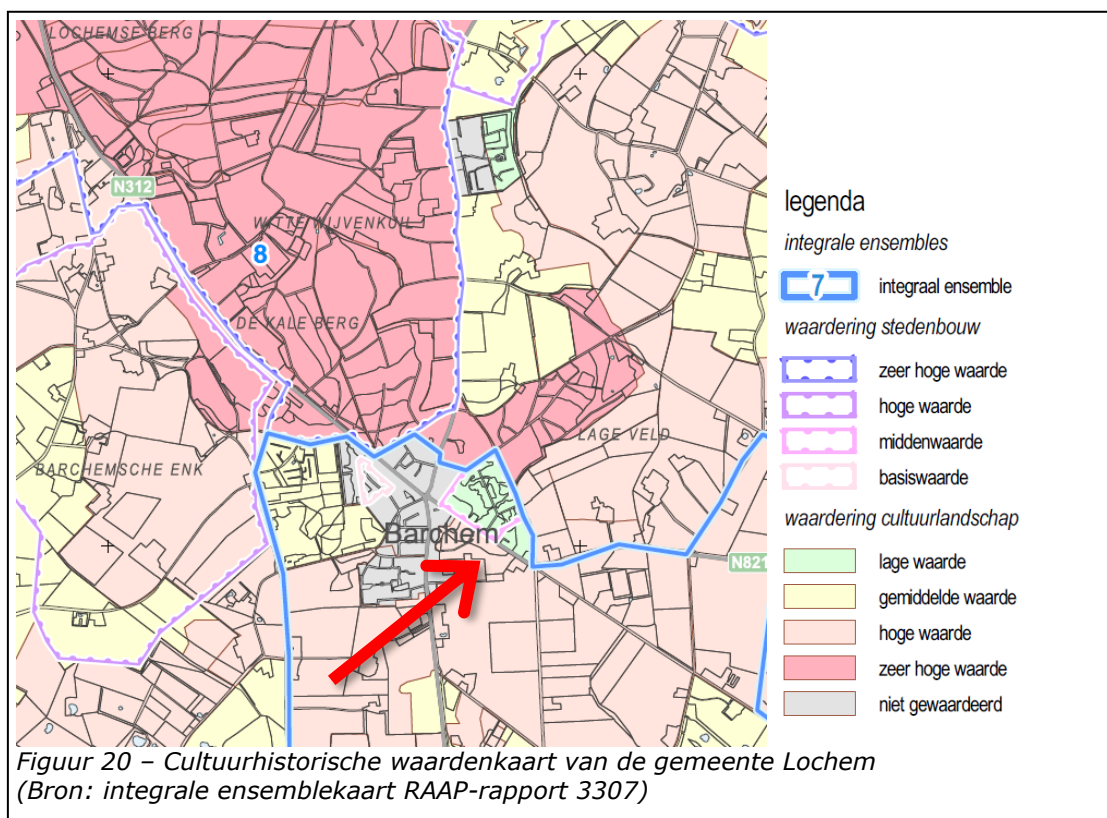
1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, percelering etc.
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen de openheid of geslotenheid van het landschap (aan- of afwezigheid van opgaand groen), de aanwezigheid van bebouwing, etc.
3. de aanwezigheid van bijzondere kenmerken, waardoor het gebied een hogere waardering moet krijgen dan het op basis van andere twee criteria krijgt.

De historische bouwkunst en stedenbouw vormt eveneens een belangrijke basis voor het cultureel erfgoed. Onder de historisch-bouwkundige waarden en stedenbouw wordt in Lochem het beschermde en onbeschermde 'bovengrondse' gebouwde erfgoed verstaan: gebouwen (objecten, complexen en ensembles), stedenbouwkundige structuren, maar ook historisch straatmeubilair, grenspalen, herinneringsmonumenten, monumentale kunst in de openbare ruimte (dat wil zeggen: wandkunst, nagelvast verbonden met architectuur), etc. Tevens vallen beschermde stads- en dorpsgezichten, voor zover aanwezig, onder dit begrip, evenals andere bijzondere gezichten/ensembles, historische buitenplaatsen en overige gebieden.

De geïnventariseerde objecten en complexen hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve cultuurhistorische en/of ruimtelijke waarde bezitten binnen de (steden)bouwkundige geschiedenis van de gemeente Lochem en de in deze gemeente aanwezige karakteristieke gebieden.

De cultuurhistorische waardenkaart is geschikt om de basis te gaan vormen voor toekomstig cultuurhistorisch beleid, waaronder de planologische borging.

¹² '... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...'. Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d. 15 oktober 2018



4.11.2 Relatie met het plangebied

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een zone die is aangeduid met een 'hoge waarde' in het cultuurlandschap.

Kenmerkend aan deze gebieden is onder meer dat, ondanks het verdwijnen van de vroegere perceelsrandbeplanting, het karakter van deze gebieden in belangrijke mate overeind is gebleven. Dat heeft vooral te maken met kenmerken die ook bij het huidige gebruik van het landschap passen, zoals grasland en een rationeel verkavelingspatroon. Deze maakten het landschap 'robust' voor nieuwe ontwikkelingen. Bovendien bleven enkele singels bewaard en is ook de laanbeplanting langs de wegen op een aantal plaatsen nog aanwezig. Het gros van de gebieden van dit type heeft daarom een hoge waarde toegekend gekregen, waaronder ook het gebied zuidoostelijk rondom Barchem.

Met het voorliggende woningbouwplan worden deze waarden niet aangetast. Er wordt nadrukkelijk ingezet op een clustering van woonkavels in het bos, waarbij het boskarakter aan de zuidzijde van de Borculoseweg overeind zal blijven, mede door de woningen iets verder terug te zetten ten opzichte van de weg. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2.2 van deze plantoelichting.

Het plangebied maakt verder geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde.

4.11.3 Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

Voor planologisch relevante leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar in de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Op het perceel zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ook in de nabijheid van de plangebieden zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 4.6 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.13 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

4.13.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

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

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

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

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

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

4.13.2 Beoordeling plan

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 6 nieuwe woningen voorzien. Hiermee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel middels een Vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Woningbouw Barchemse bos, Barchem'. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.13.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

4.14 Duurzaamheid

In de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2020 uit 2013, waarin de toekomstvisie 2030 uit 2011 is opgenomen, is het beleid voor duurzaam bouwen vooral gericht op aanpassingen van de bestaande woningvoorraad. Daar ligt voor de gemeente immers de grootste opgave.

In 2015 heeft de gemeente Lochem het Gelders Energieakkoord ondertekend. Hierin is de ambitie vastgelegd dat de provincie in 2050 energieneutraal is. Lochem sluit hierdoor aan bij de werkmethoden van het Gelderse programma. Zo werkt Lochem onder meer mee in het programma 'Gebouwde omgeving'. Dat programma is voor al gericht op energie besparen en woningen verduurzamen.

Uitvoeringsprogramma Klimaat en energie 2021-2023

In 2021 heeft Lochem het Uitvoeringsprogramma Klimaat en energie 2021-2023 vastgesteld. Daarin heeft het gemeentebestuur aangegeven hoe ze een bijdrage wil leveren aan de klimaatdoelen in het Nederlandse Klimaatakkoord: klimaatneutraal in 2050 en in 2030 49% broeikasgasuitstoot besparen ten opzichte van 1990.

Dit Uitvoeringsprogramma heeft een praktische insteek: het is een klussenlijst met projecten die helpen om de doelen te halen. De projecten zijn verdeeld in de volgende lokale aandachtspunten:

- Warmtetransitie in de gebouwde omgeving (inclusief besparing)
- Duurzame opwek (met aandacht voor het landschap)
- Gezonde landbouw en vitale natuur
- Bedrijfsleven
- Mobiliteit
- Voorbeeldfunctie gemeente.

Relatie plangebied

Voor de onderhavige woningbouw betekent dit dat de woningen conform de geldende wettelijke regels niet op het gasnet worden aangesloten en moeten voldoen aan de nieuwe eisen voor bijna energieneutraal bouwen (BENG).

Voor particuliere bouwers zet de gemeente in op informeren, stimuleren en faciliteren om duurzame energieopwekking en energiezuinig woningen te realiseren.

De toekomstige kopers/bouwers kunnen daartoe terecht op de gemeentelijke website: www.energieloketlochem.nl met tips voor duurzame energieopwekking en energiezuinige woningen.

Voorts voorziet dit plan in het behoud van waardevol buitengebied door te bouwen op een binnenstedelijke locatie. Omdat het geen bestaande bebouwde locatie is maar binnenstedelijk groen betreft, wordt een belangrijk deel van het bos behouden en worden er ondanks de grote woningbouwopgave, op deze locatie niet meer dan 6 woningen mogelijk gemaakt.

Verder zijn specifieke voorschriften opgenomen binnen de beschermingszone voor natte landnatuur. Om verdroging tegen te gaan is een verbod op onderkeldering opgenomen, moeten verhardingen worden beperkt en moet het hemelwater verplicht op eigen perceel worden geborgen.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze 2012-standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij 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;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 (Analoge) verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven. Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

5.3 Artikelgewijze toelichting

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en waar mogelijk bij het bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008'.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande bebossing die zich rondom de beoogde nieuwe woningen in het plangebied bevindt.

De gronden zijn bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschapswaarden. Ook bijbehorende onverharde en/of halfverharde paden, water en extensief recreatief medegebruik zijn zonder meer toegestaan.

De nieuw aan te leggen (verharde) paden ten behoeve van een in- en uitrit voor de woningen binnen de bestemming 'Wonen' zijn specifiek aangeduid en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' toegestaan. Daarbij geldt dat binnen elke afzonderlijke aanduiding één verhard pad is toegestaan en het profiel per pad maximaal 3,50 meter breed mag bedragen. Omdat de betreffende aanduiding breder is (i.c. 10 meter breed), bestaat er bij de uitvoering van de plannen flexibiliteit om zoveel mogelijk bomen te sparen.

Aan de bestemming is een zogenaamd omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, zodat diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden vergunningplichtig zijn. De regeling is daarmee afgestemd op het bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008'.

Ditzelfde geldt voor de bouwregels, waarvoor geldt dat uitsluitend bouwwerken (geen gebouwen zijnde) ten dienste van de bestemming zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Artikel 4 Tuin

Deze bestemming is opgenomen voor de voortuinen van de nieuwe woonpercelen. Het betreft de gronden die voor de voorgevel van de nieuwe woningen liggen, tot aan de gronden die worden uitgegeven en in eigendom zijn van de toekomstige bewoners.

Op deze gronden zijn uitsluitend tuinen behorende bij de woning toegestaan, evenals in- en uitritten en parkeervoorzieningen. De bestemming 'Tuin' waarborgt dat de gronden zoveel mogelijk vrij blijven van bebouwing en een groene uitstraling krijgen, c.q. houden. In de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen. De bouwhoogte hiervan mag maximaal 1 meter bedragen.

Via een afwijking (en onder voorwaarden) is wel een erker toegestaan.

Artikel 5 Wonen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie, waaronder ook tuinen en bijbehorende erven worden verstaan. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Kern Barchem 2008'. Zo is binnen de bestemming 'Wonen' sprake van hetzelfde planologisch regime als bij andere woonbestemmingen in de kern Barchem. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene regels, regels voor het bouwen binnen een bouwvlak en regels voor het bouwen buiten een bouwvlak.

Algemeen

Toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen. Daarbij is ook het aantal

toegestane wooneenheden per bouwvlak aangeduid op de verbeelding, in dit geval 1 omdat sprake is van vrijstaande woningen.

Binnen bouwvlak

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. De maximum toegestane goot- en bouwhoogten van de woningen zijn aangegeven op de verbeelding. In aanvulling daarop geldt dat voor 35% van het hoofdgebouw de goothoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.

Buiten bouwvlak

Buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De goothoogte van die gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter. Het gebouw dient daarbij wel op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel te zijn gesitueerd. Is deze afstand kleiner, dan geldt een lagere bouwhoogte (maximaal 3 meter).

Verder geldt dat de gebouwen buiten het bouwvlak tenminste 3 meter achter de grens met de voortuin moeten worden gebouwd. Wel toegestaan is een carport die gelijk achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, maximaal 20 m² beslaat en niet hoger is dan 3 meter.

Beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid

Het beleid is erop gericht om bij de woonfunctie beperkte mogelijkheden te bieden voor de beroepsuitoefening of bedrijfsactiviteiten aan huis. Tegelijkertijd geniet het rustige woon- en leefklimaat echter bescherming. Vandaar dat de beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, aan strenge regels zijn gebonden. Binnen de bestemming 'Wonen' is daartoe een regeling opgenomen voor de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis. De regeling is bedoeld voor bijvoorbeeld de huisarts, tandarts, therapeut met een praktijk aan huis, maar ook voor de pedicure, kapper en schoonheidsspecialist aan huis en voor het kantoor aan huis.

De omvang van deze nevenfunctie is voor een beroep aan huis beperkt tot 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 100 m² en voor een bedrijf aan huis tot een maximum van 50 m².

Verder levert het parkeren door patiënten, klanten en bezoekers nogal eens problemen op bij de uitoefening van een beroep aan huis. Om dat in de hand te houden en eventuele overlast voor de buurt te voorkomen, is in de regels bepaald dat het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein moet worden opgelost.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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 bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen voor de onderkeldering van gebouwen, alsook een regeling voor bijzondere kapvormen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene

gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 9 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 10 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Lochem niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in dit artikel verwezen naar de meest recente CROW-publicatie voor dit onderdeel, nr. 381.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 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 gelijkenschakeling 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 12 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van zes woningen in het Barchemse bos.

De gemeente Lochem heeft met de initiatiefnemer van het plan een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder meer afspraken zijn vastgelegd inzake het kostenverhaal. Vanwege deze overeenkomst is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Het plan betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt het concept ontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening.

6.2.2 Informeel overleg

Met een aantal betrokken omwonenden heeft een drietal overlegmomenten plaatsgevonden, waarin de gemeente met deze omwonenden heeft gesproken over de nieuwe planvorming.

6.2.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

In 2019 heeft een ontwerp bestemmingsplan voor woningbouw in het Barchemse Bos ter inzage gelegen. Door negen reclamanten is indertijd een zienswijze ingediend tegen dat ontwerpbestemmingsplan. B&W hebben dat ontwerpplan in juni 2020 ingetrokken.

Met het onderhavig bestemmingsplan is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de toen ingebrachte zienswijzen (zie ook hoofdstuk 1, paragraaf 1.2 planproces).

Met de hernieuwde tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Barchemse Bos' (vanaf 29 oktober tot 9 december 2020) zijn belanghebbenden opnieuw in de gelegenheid gesteld hun zienswijze kenbaar te maken. Gedurende deze termijn zijn in totaal 18 zienswijzen naar voren gebracht.

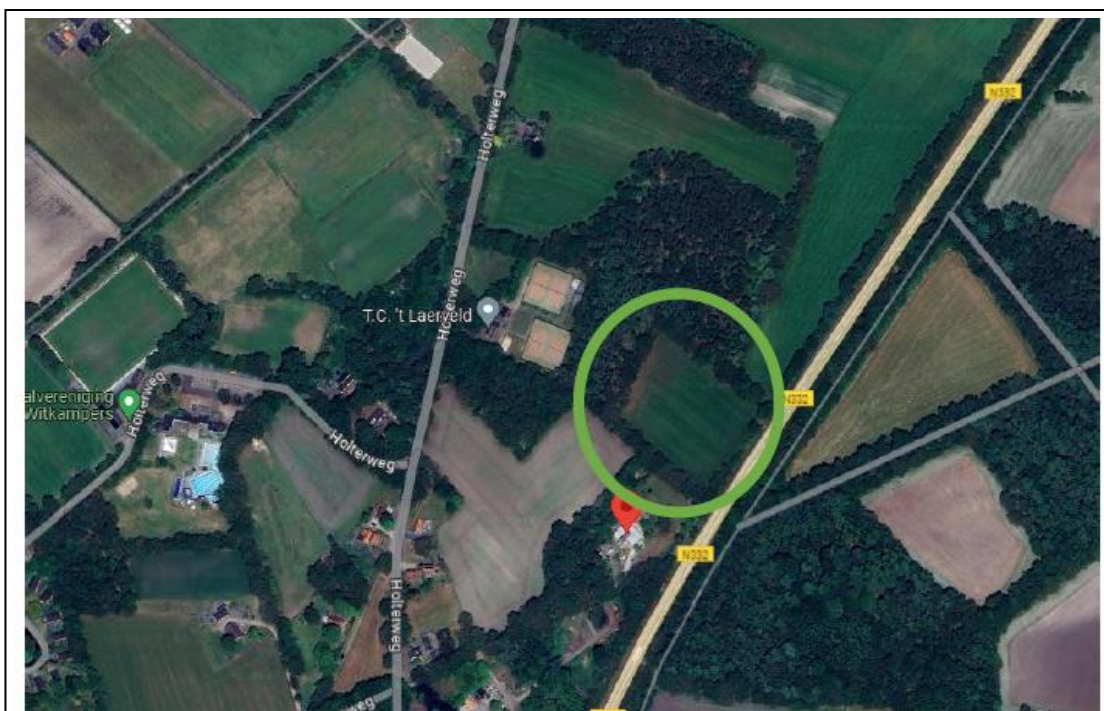
Deze ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een 'Nota van zienswijzen' die als bijlage achter deze toelichting is opgenomen.

Als gevolg van deze zienswijzen, alsook enkele ambtshalve wijzigingen, is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem.

6.3 Uitvoerbaarheid kapvergunning en herplantverplichting

Ten behoeve van de woningbouw in het Barchemse bos is het nodig om een aantal bomen te kappen. Deze bomenkap zal worden beoordeeld in het kader van de kapvergunning en herplantverplichting volgens de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Daartoe is reeds een inventarisatie van te kappen bomen uitgevoerd. Deze is volledigheidshalve als bijlage 11 bij de plantoelichting opgenomen.

Voor de herplant van bomen is een locatie tussen de Holterweg en de N322 bij Laren beschikbaar (zie figuur 21). De gronden hebben een geldende bestemming waarbinnen deze herplant mogelijk is en er is ecologisch onderzoek uitgevoerd om te bezien of er bij herplant geen schadelijke gevolgen zijn voor de aanwezige flora en fauna.



Figuur 21 – Perceel waar de herplant in het kader van de APV is beoogd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Barchemse Bos

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 4 Quicksan en nader onderzoek flora en fauna 2014

Bijlage 5 Quicksan flora en fauna 2019

Bijlage 6 Quicksan Wet natuurbescherming 2023

Bijlage 7 Stikstofdepositieonderzoek (gew. 2025)

**Bijlage 8 Archeologisch vooronderzoek; een bureauonderzoek
RAAP-notitie 3486**

**Bijlage 9 Archeologisch vooronderzoek; een inventariserend
veldonderzoek (karterende fase)
RAAP-notitie 3529**

Bijlage 10 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 11 Bomeninventarisatie

Bijlage 12 Nota van Zienswijzen

