



**GEMEENTE  
LOCHEM**

**Ruimtelijke onderbouwing  
"Hoek Soerinkweg - Borculoseweg  
te Barchem"**

Juli 2014

Ontwerp

 **BJZ.nu**  
bestemmingsplannen

## Omgevingsvergunning

### Hoek Soerinkweg – Borculoseweg te Barchem

Plannaam: Hoek Soerinkweg – Borculoseweg te Barchem  
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning  
Status: Ontwerp



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING .....	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED .....	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM .....	5
1.4	LEESWIJZER .....	5
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....</b>	<b>7</b>
2.1	DE HUIDIGE SITUATIE .....	7
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE.....	8
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>14</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>24</b>
4.1	GELUID .....	24
4.2	BODEMKWALITEIT .....	25
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	27
4.5	MILIEUZONERING .....	28
4.6	ECOLOGIE.....	29
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	32
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	33
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>35</b>
5.1	RELEVANT BELEID.....	35
5.2	WATERPARAGRAAF .....	35
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>38</b>
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>VOOROVERLEG.....</b>	<b>39</b>
7.1	HET RIJK .....	39
7.2	PROVINCIE GELDERLAND .....	39
7.3	WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL .....	39
<b>BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING .....</b>	<b>40</b>	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN.....	41
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	42
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	43
BIJLAGE 4	FLORA EN FAUNAONDERZOEK.....	44

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

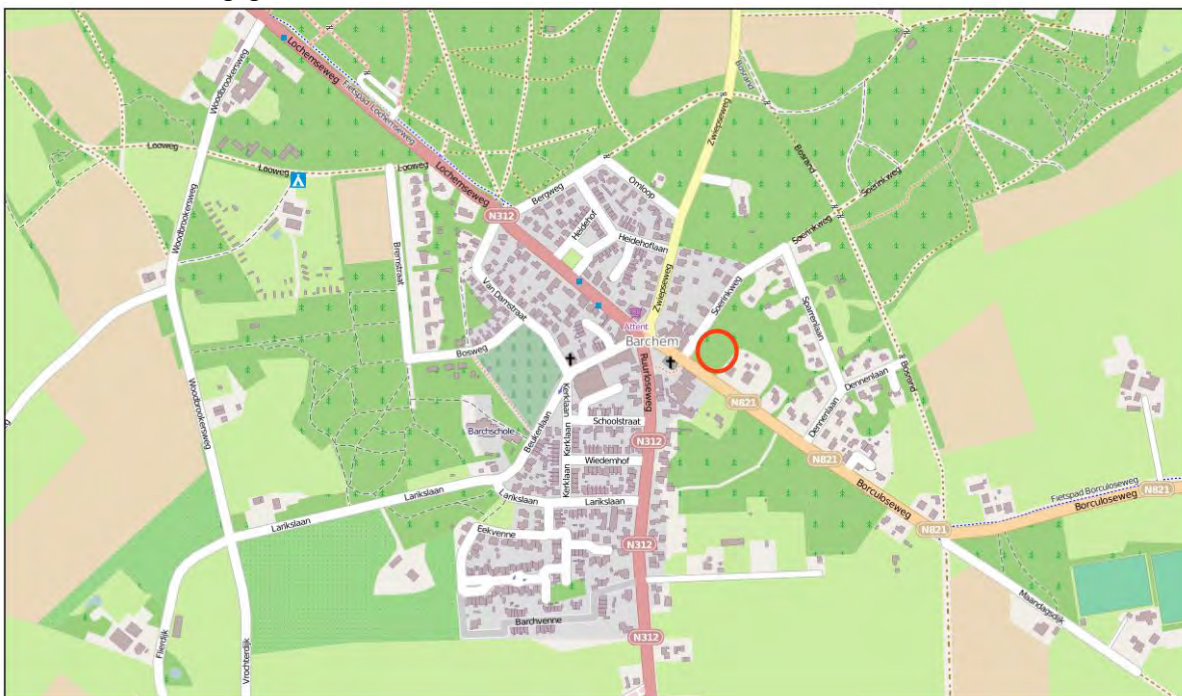
### 1.1 Aanleiding

Op de hoek Soerinkweg – Borculoseweg te Barchem bevindt zich een bosperceel, dat ooit in gebruik was als theetuin. In februari 2011 is voor dit perceel het bestemmingsplan ‘Borculoseweg-Soerinkweg te Barchem’ vastgesteld, op grond waarvan twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. Gebleken is dat deze woningbouw kavels moeilijk verkoopbaar zijn. Inmiddels heeft zich voor het perceel een nieuwe gegadigde aangediend, die voornemens is om op het perceel een vrijstaande villa te realiseren. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien de huidige bouwvlakken niet overeenkomen met de projectering van de gewenste woning. Tevens is de maatvoering van de woning niet in overeenstemming met de bouwregels. Uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de bouw van een villa op de beoogde locatie aanvaardbaar geacht.

Omdat de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid, onder a, sub 3°. In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

### 1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen op de hoek Soerinkweg – Borculoseweg te Barchem (gemeente Lochem). In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het projectgebied in de kern Barchem wordt weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied in de kern Barchem (Bron: ArcGIS)



## 1.3 Huidig planologische regiem

### 1.3.1 Geldende bestemmingen

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied betreft het bestemmingsplan ‘Borculoseweg-Soerinkweg te Barchem’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Lochem op 14 februari 2011. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

De gronden zijn bestemd tot ‘Tuin’ en ‘Wonen’. De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. De tot ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bedoeld voor wonen en/of erven.

Daarnaast is op het projectgebied ook het ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’ van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 20 januari 2014. In dit bestemmingsplan is het projectgebied bestemd tot – Waarde – Archeologie 7’. Op grond van dit bestemmingsplan zijn deze gronden, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting. Opgemerkt wordt dat deze dubbelbestemming voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 1.3.2 Strijdigheid en afwijking

Op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Borculoseweg-Soerinkweg te Barchem’ zijn binnen het projectgebied twee woningen toegestaan, die op basis van de bouwregels binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. De locatie van de gewenste woning sluit niet aan bij de projectering van de bouwvlakken. Daarnaast sluit ook de maatvoering van de gewenste woning niet aan bij de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. In voorliggend geval wordt middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid, onder a, sub 3° afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

## 1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Lochem beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 De huidige situatie

#### 2.1.1 Barchem

De naam Barchem ofwel Bargheem is terug te leiden naar de Frankische tijden en betekent letterlijk huis aan de berg. Oorspronkelijk lag Barchem gesitueerd rond de Schoneveldsdijk. Daar stonden oude boerenerven als Egelink, Jolink, Brinkerink en Esselink. Namen die nog steeds bekend in de oren klinken en dateren van rond 1200. Rond 1860 werd Barchem pas verplaatst naar zijn huidige plek. Dit was mede te danken aan de totstandkoming van een weg tussen Ruurlo en Lochem. Tot de oudste gebouwen van Barchem behoren de Groene Jager, de kerk en de boerderij op de hoek Zwiepseweg/Borculoseweg en de bakkerij. Tegenwoordig telt de kern Barchem circa 1800 inwoners.

#### 2.1.2 Het projectgebied en omgeving

Het projectgebied bevindt zich op de hoek Soerinkweg – Borculoseweg te Barchem. De ruimtelijke opbouw van Barchem wordt bepaald door de infrastructuur, de opbouw van de woongebieden en de relatie tussen de bebouwing(sranden) met het omliggende buitengebied. Het projectgebied bevindt zich in de nabijheid van een kruising waar een viertal belangrijke doorgaande wegen elkaar kruisen richting de kernen Lochem, Borculo, Ruurlo en Zwiep. Deze wegen vormen de belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de omgeving van het projectgebied. De belangrijkste niet-woonfuncties liggen langs deze wegen, waardoor het kruispunt niet alleen symbolisch maar ook in functioneel opzicht het centrum van het dorp vormt. Aan het kruispunt liggen verschillende detailhandelsvestigingen (bakkerij, supermarkt, winkel in ijzerwaren en gereedschappen) een hotel-restaurant, een fysiotherapiepraktijk en de kerk. Deze laatste kan door de ligging en uitstraling als het belangrijkste beeldbepalende gebouw van het dorp worden beschouwd. De directe omgeving van het projectgebied bestaat voornamelijk uit woningen. Er komen zowel grondgebonden woningen (1 bouwlaag met kap) als appartementengebouwen (2 bouwlagen met kap) voor. Tegenover het projectgebied, aan de Borculoseweg, bevindt zich een voormalig stationsgebouw dat is omgebouwd en uitgebreid als appartementencomplex. De bebouwing rondom de kruising heeft een forse maat en schaal.

Het projectgebied wordt begrensd door de Soerinkweg aan de westzijde, de Borculoseweg aan de zuidzijde, het woonperceel Borculoseweg 7 aan de oostzijde en bos aan de noordzijde. Het projectgebied betreft een bosperceel, dat voorheen in gebruik was als theetuin. Het betreft een braakliggend terrein met veel groenstructuren, een vervallen houten schuurtje en bijna drooggevalen vijvers. De groenstructuren bestaan met name uit opslag, maar er zijn ook enkele oude bomen aanwezig.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto's projectgebied en omgeving (Bron: Bing maps)





Afbeelding 2.2 Straatbeelden projectgebied (Bron: Google streetview)

## 2.2 De gewenste situatie

### 2.2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt de gewenste ontwikkeling beschreven. Zoals in paragraaf 1.1. reeds is aangegeven, betreft de gewenste ontwikkeling de realisatie van een vrijstaande villa met een grotere verschijningsvorm dan de twee planologisch toegestane woningen die op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Borculoseweg-Soerinkweg te Barchem’ zijn toegestaan. Gebleken is dat deze 2 woningbouw kavels zeer lastig af te zetten zijn in de huidige markt. Ondertussen heeft zich een nieuw gegadigde aangediend voor het projectgebied, waarbij de concrete invulling bestaat uit de realisatie van een villa. De twee woonpercelen worden daarbij samengevoegd tot 1 groot woonperceel. In de volgende hoofdstukken zal worden onderbouwd dat deze invulling vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Hierna wordt het concrete bouwvoornemen nader beschreven. Tevens wordt onderbouwd dat het concrete voornemen vanuit stedenbouwkundig oogpunt inpasbaar is.



### 2.2.2 De ontwikkeling

De concrete ontwikkeling betreft de realisatie van een villa. De voorgevel van de villa is net als de naastgelegen bebouwing georiënteerd op de Borculoseweg. De voorgevel bevindt zich op een afstand van circa 25,5 meter uit de Borculoseweg. Hierdoor kunnen een aantal waardevolle bomen aan de voorzijde van het perceel worden behouden. De woning heeft een nokhoogte van circa 10 meter. De nokhoogte bedraagt circa 3 meter.



Afbeelding 2.3 Bovenaanzicht gewenst plan (Bron: EVE Architecten)



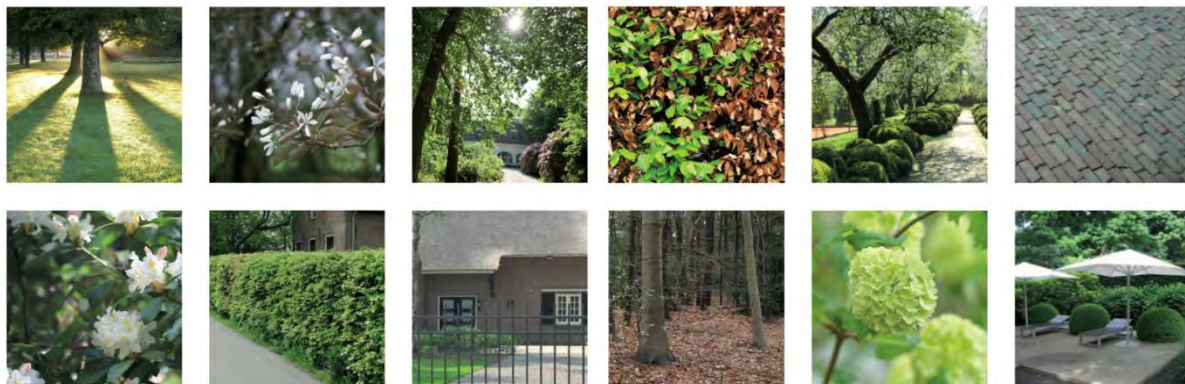
Afbeelding 2.4 Gevelaanzicht gewenst plan (Bron: EVE Architecten)

### 2.2.3 Landschapontwerp

Het huidige plangebied heeft een groen karakter. Het is van belang om dit groene karakter te behouden. Daarom is een landschapsplan opgesteld, dat voorziet in een optimale inpassing van het geheel op de kavel. Op deze wijze zal de verschijningsvorm en inrichting van het toekomstige projectgebied een goede overgang vormen tussen de volumineuzere bebouwing in het hart van de dorpskern en de aansluitende woonomgeving. Het landschapontwerp voorziet in een strak tuinontwerp, waarbij waardevolle bomen behouden blijven en nieuwe bomen worden aangeplant om het groene karakter te benadrukken. Er wordt inheemse beplanting en passende materiaalkeuze toegepast. Het landschapontwerp en sfeerbeelden zijn weergegeven op figuur 2.5 en 2.6. Het volledige landschapsplan is opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 2.5 Landschappelijke inpassing (Bron: Odin Landschapontwerpers)



Afbeelding 2.6 Sferbeelden landschappelijke inpassing (Bron: Odin Landschapontwerpers)

#### 2.2.4 Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Om de nieuwe bebouwing goed te laten opgaan in de omliggende bebouwingsstructuren, is het van belang dat de schaal en maat van de nieuwe bebouwing aansluit bij de maat van omliggende bebouwing. De bebouwingslinten van Barchem liggen langs de Ruurloseweg, de Lochemseweg, de Zwiapseweg en de Borculoseweg. Deze bebouwingslinten kennen een bebouwing die in verschillende periodes is gebouwd. Deze oorspronkelijke bebouwingslinten vormen belangrijke elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente en afzonderlijke kernen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen of gebouwen. Naarmate men dichterbij het centrum komt, hoe groter de bouwvolumes. In de omgeving van het projectgebied, gelegen aan het historische bebouwingslint Borculoseweg, is dit duidelijk herkenbaar. De grotere nabijgelegen bouwvolumes zijn weergegeven op afbeelding 2.5. De bouwvolumes hebben een bouwhoogte van maximaal 12 meter.





Afbeelding 2.5 *Bouwvolumes rondom projectgebied*

De nieuwe bebouwing sluit qua massa en schaal aan bij de omliggende bebouwing. Door een zorgvuldige massageleding gaat de nieuwe bebouwing goed op in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De bebouwing bestaat maximaal uit twee bouwlagen en wordt voorzien van een kap. De statige architectuur, voorgeveloriëntatie, zorgvuldige massageleding en projectering op het perceel sluiten goed aan bij de stedenbouwkundige structuur in de omgeving. Met de realisatie van het plan is er in de toekomstige situatie sprake van een zorgvuldig afgerond stedenbouwkundig patroon. Resumerend wordt gesteld dat de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

## 2.2.5 Verkeer en parkeren

### 2.2.5.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Ten opzichte van de huidige situatie leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit vanwege het feit dat het slechts gaat om een enkele woning. Vanuit planologisch oogpunt kan zelfs gesteld worden dat er sprake is van een afname, aangezien het geldende bestemmingsplan de planologische mogelijkheid biedt om ter plaatse twee woningen te realiseren.

De ontsluiting geschiedt via een nieuw aan te leggen in- en uitrit. Deze zal overzichtelijk worden aangelegd, zodat geen verkeersonveilige situatie ontstaat.

#### 2.2.5.2 Parkeerbehoefte

Het parkeren geschiedt op eigen terrein. Gezien de omvang van het toekomstige woonperceel is er meer dan voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### 3.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

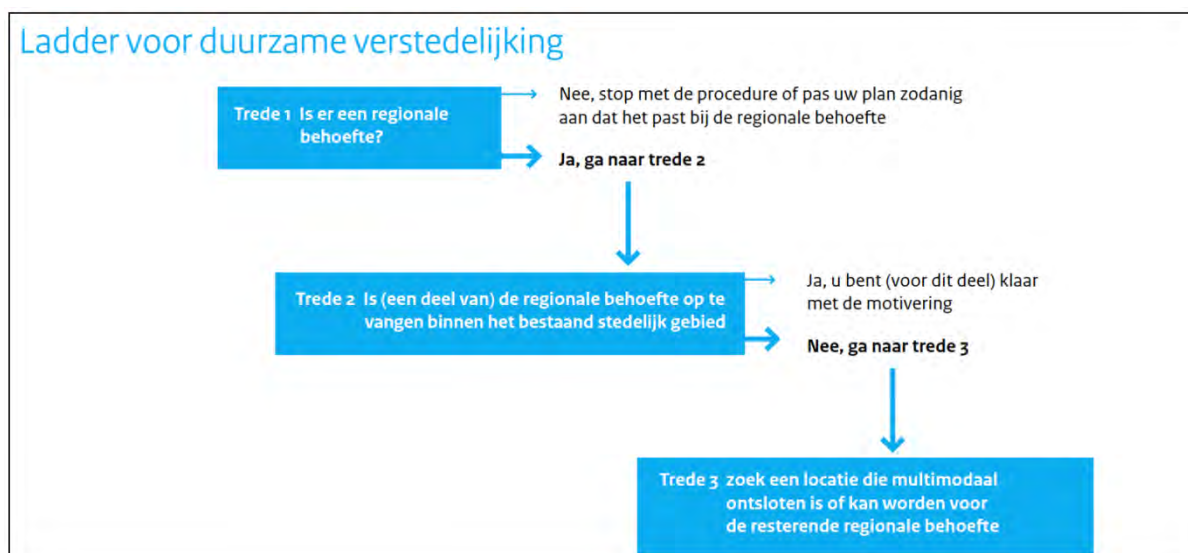
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt tevens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.





Afbeelding 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

### 3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Geconstateerd wordt dat in voorliggend geval sprake is van een concrete behoefte. Er is sprake van een behoefte naar een dergelijke woning, gezien het feit dat er reeds een gegadigde zich heeft gemeld die het projectgebied wil ontwikkelen met de bouw van 1 woning. Aan deze trede van de verstedelijkingsladder wordt voldaan.

Ad trede 2: bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

Gezien de beschrijving die in de Bro wordt gehanteerd voor *bestaand stedelijk gebied*, de ligging van het projectgebied binnen de bebouwde kom op basis van de Wegenwet, het feit dat het projectgebied reeds benut mag worden voor de functie ‘wonen’ en de functionele structuur in de directe omgeving, wordt geconcludeerd dat de behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied.

Ad trede 3: niet van toepassing.

De invulling van het projectgebied is in overeenstemming met de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. Daarom wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Gelderland 2005

#### 3.2.1.1 Algemeen

Structuurvisie Gelderland 2005 (voorheen "Streekplan Gelderland 2005", vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005) is op 20 september 2005 in werking getreden. In de structuurvisie wordt het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' vertaald naar het provinciale niveau 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De visie kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. De structuurvisie kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent. Het projectgebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het multifunctionele gebied en aangewezen als 'Overig bebouwd gebied'.

#### 3.2.1.2 Generiek beleid

Hoofddoel van het beleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Met betrekking tot de ontwikkeling in het projectgebied is met name het generiek ruimtelijk beleid voor de stedelijke ontwikkeling van toepassing en dan specifiek het beleid ten aanzien van 'wonen'.

#### *Stedelijke ontwikkeling*

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

#### *Wonen*

Wat betreft het provinciaal woonbeleid wordt in het de Structuurvisie Gelderland 2005 gerefereerd aan de Woonvisie Gelderland (2004). De woonvisie heeft het motto 'Woonbeleid met kwaliteit' en bestaat uit drie delen: de algemene woonvisie, de regionale woonvisie en een kwalitatief woonprogramma (KWP). Met name het KWP is in het voorliggende geval van belang. In paragraaf 3.2.2 wordt hier nader op ingegaan.

#### 3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Gelderland 2005

De gewenste ontwikkeling past uitstekend binnen het provinciaal beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Gelderland 2005. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik door te bouwen binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied. Daarnaast zal door de voorgenomen ontwikkeling slechts één woning worden gerealiseerd, in plaats van de twee planologisch toegestane woningen. Hiermee is de voorgenomen woningbouwontwikkeling passend binnen de afspraken tussen de gemeente Lochem en de provincie Gelderland inzake de woningbouwaantallen. Hier zal in de volgende subparagraaf nader worden ingegaan.

### 3.2.2 Streekplanuitwerking Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

#### 3.2.2.1 Algemeen

Geëdeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het nieuwe 'Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)' vastgesteld. Het doel van het KWP3 is om de woningvoorraad (het aanbod) zo goed mogelijk af te stemmen op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte (de vraag). De regionale woonprogrammering zou plannen voor nieuwbouwwoningen en plannen voor het aanpassen van bestaande

woningen moeten bevatten. Samen zouden die plannen er toe moeten leiden dat vraag en aanbod op de woningmarkt elkaar benaderen.

### 3.2.2.2 Woningbouwprogramma gemeente Lochem

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

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

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

### 3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het KWP 3

In de ‘Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020’ zijn de woningbouwaantallen zoals genoemd in de KWP3 voor de Achterhoek nader uitgewerkt per gemeente. De woningbouwontwikkeling in het projectgebied past binnen dit aantal. Het KWP 3 vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

## 3.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

### 3.2.3.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

### 3.2.3.2 Relevante artikelen

Met betrekking tot de in voorliggend ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is met name artikel 2.2. en artikel 3 van belang.

Artikel 2.2 geeft -kort samengevat- aan dat: *in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied.*

Artikel 3 luidt: *De in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het vigerende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen, zoals opgenomen in bijlage 9.*

### 3.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Ruimtelijke verordening Gelderland’

De gewenste ontwikkeling voldoet aan het gestelde in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Er is sprake van een binnenstedelijke locatie, waardoor voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 2.2. Daarnaast past de ontwikkeling qua woningbouwaantallen ook binnen het bepaalde in de KWP3 (bijlage 9 van de Ruimtelijke



verordening Gelderland) waardoor het initiatief in overeenstemming is met de Ruimtelijke verordening Gelderland.

### 3.2.4 Omgevingsvisie Gelderland (Ontwerp)

#### 3.2.4.1 Algemeen

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie (en de bijbehorende Omgevingsverordening) vast. Provinciale Staten zullen de Omgevingsvisie vermoedelijk in hun vergadering van 9 juli 2014 vaststellen en de Omgevingsverordening in die van 1 oktober 2014.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

#### 3.2.4.2 De Achterhoek

De vraagstukken die deze ontwikkelingen met zich mee brengen vragen om bundeling van krachten en slimme verbindingen tussen maatschappelijke partners. Alleen dan krijgt de vereiste transitie gestalte zoals deze het meest wenselijk wordt geacht: zodat de kwaliteiten en waarden in de Achterhoek vitaal blijven. De inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Achterhoek. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

<b>Kansrijk platteland</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• landbouw</li> </ul>	<b>Vitale leefomgeving</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wonen</li> <li>• voorzieningen</li> </ul>
<b>Duurzame en innovatieve economie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maakindustrie verbinden met topsectoren</li> <li>• hernieuwbare energie</li> </ul>	<b>Slim en snel verbinden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bereikbaarheid</li> </ul>

Ten aanzien van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is met name het speerpunt *vitale leefomgeving* van belang, waarbij specifiek het thema ‘wonen’ van belang is.

#### 3.2.4.3 Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is. De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen. Dit Regionaal Programma Wonen wordt momenteel nog uitgewerkt en vormt de opvolger van de KWP3 (zie 3.2.2). Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag. Meer flexibiliteit is nodig voor gebruik van woningen door verschillende doelgroepen.

#### 3.2.4.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland (Ontwerp)

Het toekomstige provinciale beleid staat de gewenste ontwikkeling niet in de weg. Er is sprake van de realisatie van een 1 vrijstaande villa in plaats van 2 grondgebonden, vrijstaande woningen. Er is sprake van de bouw van een woning naar aanleiding van de concrete vraag. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling past binnen alle huidige woningbouwprogramma's. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de (ontwerp) Omgevingsvisie Gelderland.

### 3.2.5 Omgevingsverordening Gelderland (Ontwerp)

#### 3.2.5.1 Algemeen

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

#### 3.2.5.2 Verstedelijking en Wonen

Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is met name artikel 2.2 van belang. Dit artikel luidt:

### **2.2 Titel: Verstedelijking en Wonen**

#### *2.2.1 Paragraaf: Verstedelijking: Gelderse Ladder voor Duurzame verstedelijking*

##### *Lid 1*

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voorziet in een motivering van de behoefte en locatiekeuze volgens de volgende voorkeursvolgorde :*

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte;*
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a blijkt dat sprake is van een actuele behoefte, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gebouwen door herstructurering, transformatie of anderszins;*
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van beschikbare gebouwen kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door nieuwbouw op beschikbare gronden;*
- d. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel c, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre in de behoefte kan worden voorzien door benutting van bestaande bebouwing in het landelijk gebied door hergebruik, herstructurering, transformatie of anderszins, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;*
- e. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel d, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet middels benutting van bestaande bebouwing in het buitengebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties aansluitend op het bestaand stedelijk gebied die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;*

*Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel e, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre kan worden voorzien in de behoefte op locaties die niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.*

### 3.2.5.3 Toetsing van het initiatief aan de (ontwerp) Omgevingsverordening Gelderland

De Gelderse Ladder voor Duurzame verstedelijking is een verbijzondering van de door het rijk ontwikkelde Ladder van duurzame verstedelijking. Hierna wordt nader ingegaan op de Gelderse Ladder voor Duurzame verstedelijking:

Ad a: Kortheidshalve wordt voor een nadere toelichting hierop verwezen voorgaande paragrafen. Er is sprake van een zekere behoefte, waar met de in dit plan besloten woningbouwontwikkeling aan tegemoet wordt gekomen.

Ad 2: Zoals al is gebleken uit de toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ (trede 2) is sprake van een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Aangezien voldaan wordt aan het bepaalde in lid 1 en 2 behoeven de overige leden geen nadere toelichting meer. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan 2.2.1.1 met van de (ontwerp) Omgevingsverordening Gelderland.

### 3.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming het in de Structuurvisie Gelderland 2005 en de (ontwerp) Omgevingsvisie Gelderland verwoorde en in de Ruimtelijke verordening Gelderland en (ontwerp) Omgevingsverordening Gelderland verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Lochem 2011-2020

#### 3.3.1.1 Algemeen

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. Parallel aan de structuurvisie is de Woonvisie 2012-2020 opgesteld, deze komt in de volgende subparagraaf aan de orde.

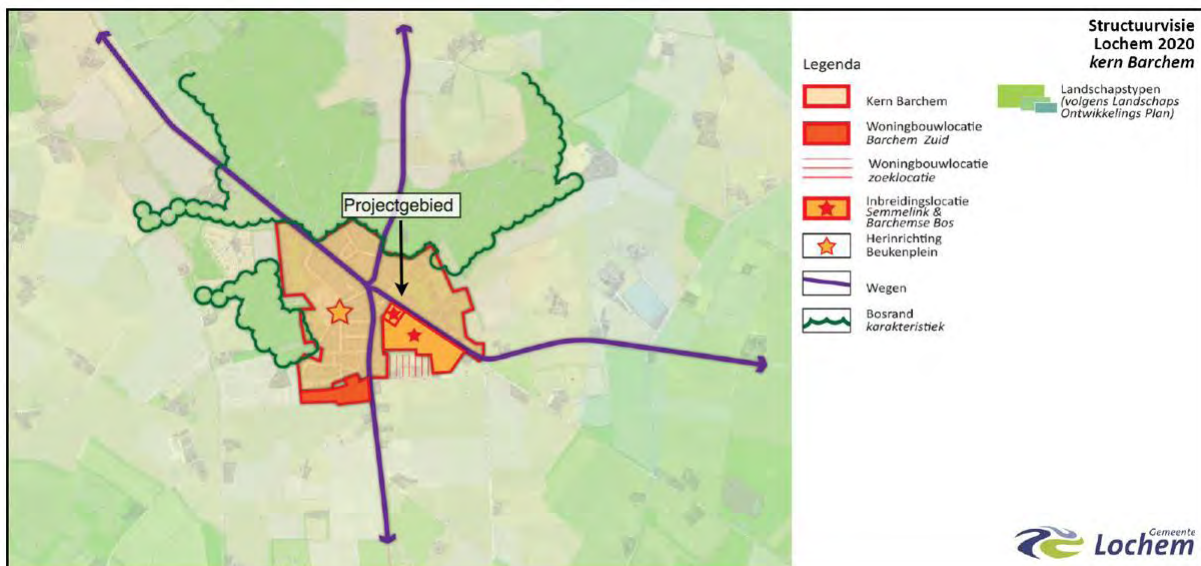
#### 3.3.1.2 Doelstelling & opgaven

Centrale doelstelling is dat de gemeente Lochem haar positie als groene en gevarieerde woon- en werkgemeente in de Stedendriehoek - en in de Achterhoek - in 2020 versterkt wil hebben. De diversiteit in economische activiteiten, woonmilieus en recreatieve mogelijkheden tegen de achtergrond van een fraai, afwisselend, relatief kleinschalig en natuurlijk landschap vormt de grondslag. Er zijn drie ambitieuze opgaven:

1. Het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving; er wordt een landelijke gemeente met veel natuurschoon en aantrekkelijke woonkernen nagestreefd met een diverse economie.
2. Het bestendigen van een evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente. Hiervoor wordt onder meer gemikt op de doelgroep nieuwe werkers / kleine zelfstandigen en jonge gezinnen. Ook het vasthouden en aantrekken van welvarende senioren is een uitgangspunt.
3. Het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie. Het betreft onder meer de volgende onderwerpen:
  - Sterkere kernen met een passende sociale basisinfrastructuur en met een divers en onderscheidend woningaanbod.
  - Substantieel zelfvoorzienend worden in energie door benutting lokale duurzame bronnen.
  - Behouden en versterken positie als werkgemeente.
  - Een toonaangevende agrarische sector.
  - De gemeente sterker op de kaart zetten als recreatiegemeente.

### 3.3.1.3 Barchem

Behoud en versterking van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten, de leefbaarheid en dynamiek staan de komende jaren centraal. In de nabije toekomst zijn wat betreft woningbouw geen grootschalige uitbreidingen noodzakelijk, maar wel mogelijke inbreidingen. Er is een kleine reservering voor uitbreiding aan de zuidzijde van het dorp voor de langere termijn. De openbare ruimte in Barchem wordt gedomineerd door twee provinciale wegen die centraal in het dorp bij elkaar komen. De verkeerstechnische inrichting van deze wegen maakt dat het in Barchem ontbreekt aan een 'dorpsplein'. Op het moment dat de wegen worden aangemerkt voor groot onderhoud, moet rekening gehouden worden met het dorps karakter en ligging van de kruising in het dorp. Op dat moment is herstructurering (bijvoorbeeld van het Beukenplein) aan de orde. Ook bij ingrepen elders in het dorp moet rekening gehouden worden met het dorps karakter. Tot slot kan Barchem zich in de komende jaren verder profileren als toeristische kern op basis van de reeds bestaande recreatieve functies. Een uitsnede van de structuurvisiekaart met betrekking tot de kern Barchem is hierna weergegeven.



Afbeelding 3.2 Structuurvisie kern Barchem (Bron: Gemeente Lochem)

### 3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Lochem 2011-2020'

Onderhavige projectlocatie is op basis van de 'Structuurvisie Lochem 2011-2020' gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'kern Barchem'. Er is sprake van de realisatie van 1 villa in plaats van de planologisch toegestane 2 vrijstaande woningen. In hoofdstuk 2 is beschreven dat de gewenste ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. De verschijningsvorm van de toekomstige woning sluit aan bij de schaal en massa van omliggende bebouwingsstructuren. De structuurvisie staat de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

## 3.3.2 Woonvisie Lochem 2012-2020

### 3.3.2.1 Algemeen

Met deze Woonvisie legt de gemeente Lochem haar woonbeleid voor de periode tot 2020 vast. Samen met de ruimtelijke structuurvisie 2012-2020 ontstaat zo een samenhangend kader voor de uitvoering van het woonbeleid in de gemeente Lochem. De volgende algemene doelstellingen worden in de woonvisie benoemd:

- De gemeente Lochem wil in de uitvoering van het woonbeleid stimulerend, maar bovenal faciliterend zijn.
- het regionale woonbeleid en de regionale woningbouwprogrammering vormen het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gemeentelijke woonbeleid.



- De gemeente Lochem speelt in op de Lochemse woningbehoefte. De doelstelling is ruimer dan alleen ‘bouwen voor migratiesaldo=0’. Er wordt ook gebouwd voor eventuele nieuwvestigings, maar dan wel zonder concurrerend te worden voor andere gemeenten in de Stedendriehoek.
- In alle kernen wordt ruimte geboden voor nieuwbouw. Op deze manier kan de bevolking van de dorpen in stand blijven.
- Het principe inbreiding boven uitbreiding is van toepassing, alhoewel wel het voorbehoud wordt gemaakt dat soms uitbreidingslocaties nodig blijven en ook niet alle inbreidingslocaties zonder meer geschikt zijn.
- Aandacht in de woningbouw zal verschuiven van uitbreiding naar inbreiding en vervolgens meer en meer richting herstructurering en stedelijke vernieuwing.
- Lochem wil in haar woonbeleid rekening houden met onderscheidende woonconcepten.

### 3.3.2.2 Kern Barchem

Onderhavige projectlocatie is specifiek opgenomen in de woonvisie:

#### *Borculoseweg/Soerinkweg*

Plancapaciteit	2 woningen
Uitvoering gepland	2012 - 2015
Stand van zaken	Uitvoeringsfase
Toelichting	Betreft een bouwlocatie in particulier eigendom. Bestemmingsplan staat 2 vrijstaande woningen toe.

### 3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonvisie Lochem 2011-2020’

De realisatie van 1 vrijstaande woning in het duurdere segment in plaats van de planologisch 2 toegestane vrijstaande woningen is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie. Gezien het feit dat er reeds 2 woningen zijn toegestaan, is er geen sprake van een beslag op de woningbouwcontingenten. Er is sprake van een concrete behoefte. De ontwikkeling is zowel kwalitatief als kwantitatief in overeenstemming met de woonvisie.

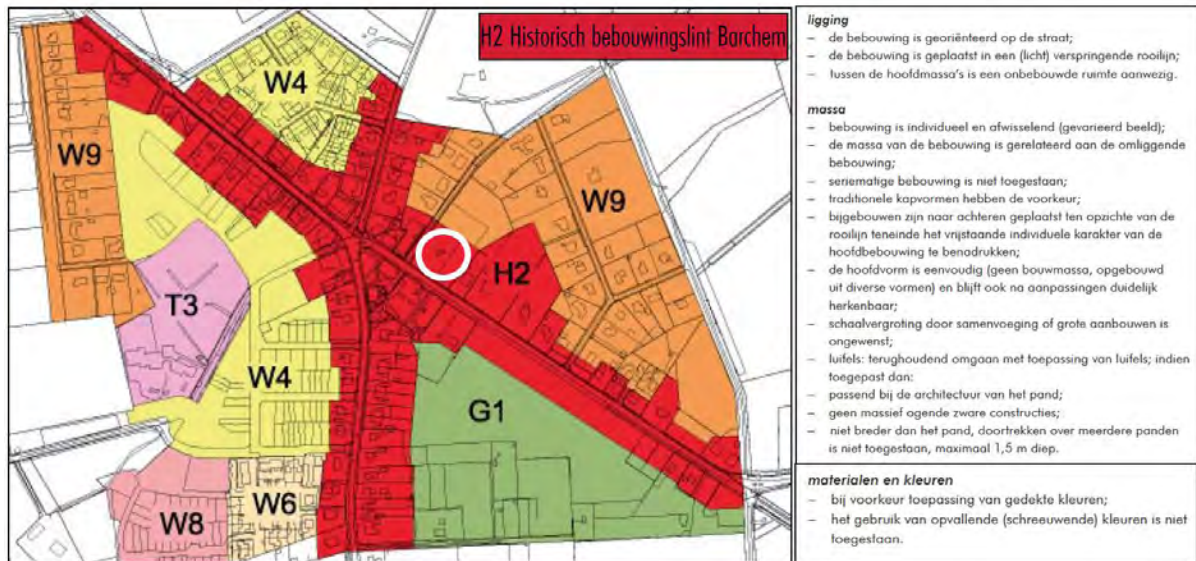
## 3.3.3 Welstandsnota Lochem

### 3.3.3.1 Algemeen

Het doel van het welstandsbeleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De welstandsnota legt vast op welke wijze welstandstoezicht plaatsvindt en op grond van welke uitgangspunten en criteria. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van de criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Hoewel welstandseisen buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, wordt hiervan wel melding gemaakt.

### 3.3.3.2 Ligging in de welstandsnota

Op afbeelding 3.3. is een uitsnede van de welstandsk kaart met betrekking tot de kern Barchem weergegeven. Het projectgebied, aangegeven met de witte cirkel, valt onder 'Historisch bebouwingslint Barchem (H2)'.



Afbeelding 3.3 Welstandsnota m.b.t. de kern Barchem (Bron: Gemeente Lochem)

De bebouwingslinten van Barchem liggen langs de Ruurloseweg, de Lochemseweg, de Zwiepseweg en de Borculoseweg. Deze bebouwingslinten kennen een bebouwing die in verschillende periodes is gebouwd. Het betreffen voornamelijk vrijstaande woningen of gebouwen. Veelal zijn winkels en andere voorzieningen opgenomen in voormalige woonpanden. In dit deelgebied wordt welstandsniveau 2 gehanteerd.

### 3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Lochem'

Het bouwplan sluit aan op de eisen gesteld in de welstandsnota.

## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is. Voor wat betreft het aspect industrielawaai wordt opgemerkt dat in de omgeving van het projectgebied geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig is. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

Buijvoets bouw- en geluidsadvies uit Oldenzaal heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De conclusies van het akoestisch onderzoek worden behandeld in subparagraaf 4.1.2. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

#### 4.1.2 Situatie projectgebied

##### 4.1.2.1 Geluidszones

De geplande woning ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Borculoseweg en de Ruurloseweg. De overige dichtbij gelegen wegen, met een maximum snelheid van 30 km/uur, hebben geen geluidszone. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het geluidbeleid geeft dat ook aan. Deze belangenafweging moet worden gemaakt bij het wijzigen van een bestemmingsplan, in dit geval voor de Soerinkweg. Op de Soerinkweg rijdt alleen bestemmingsverkeer naar de aanliggende percelen en het landelijk gebied. De intensiteit ligt onder de 300 motorvoertuigen per etmaal en de geluidbelasting ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde.

##### 4.1.2.2 Berekende geluidsbelasting

In tabel 4.1 is de geluidbelasting  $L_{DEN}$  opgenomen. Uit de tabel blijkt dat de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet wordt overschreden, waarmee voor het aspect verkeerslawaai sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

TABEL II: overzicht berekende geluidbelasting $L_{DEN}$			
punt	waarneemhoogte	Borculoseweg incl. aftrek	Ruurloseweg incl. aftrek
1a	$H_w = 1.5$	47	35
1b	$H_w = 4.5$	48	36
2a	$H_w = 1.5$	45	30
2b	$H_w = 4.5$	46	31

Tabel 4.1: Berekende geluidsbelasting  $L_{den}$  (Bron: Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing)

#### 4.1.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 4.2 Bodemkwaliteit

### 4.2.1 Algemeen

Bij het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. Door Van der Poel Consult is in juni 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

### 4.2.2 Situatie projectgebied

Uit het veld- en laboratoriumonderzoek in het volgende naar voren gekomen:

- De bodem van de onderzochte locatie is tot 4,0 m-mv opgebouwd uit zand. De bovenlaag (0-0,5 m-mv) is zwak tot matig humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 2,5 m-mv.
- Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
- In de bovengrond (0-0,5 m-mv) overschrijdt het PAK- en loodgehalte de desbetreffende achtergrondwaarde. In het grondwater overschrijdt het bariumgehalte de desbetreffende streefwaarde. Verder zijn in grond en grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de achtergrondwaarden/ streefwaarden en/of de detectiegrenzen overschrijden. De gemeten waarden voor de pH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd.

De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses niet noodzakelijk worden geacht. Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. Opgemerkt wordt nog dat in de grond achtergrondwaarden worden overschreden. Deze grond is niet geschikt voor onbeperkt hergebruik en kan niet zondermeer in het grondverkeer worden gebracht. Geadviseerd wordt om eventueel vrijkomende grond op de locatie toe te passen.

### 4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.



## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

#### 4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

### 4.3.2 Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

### 4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 4.4 Externe veiligheid

### 4.4.1 Algemeen

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

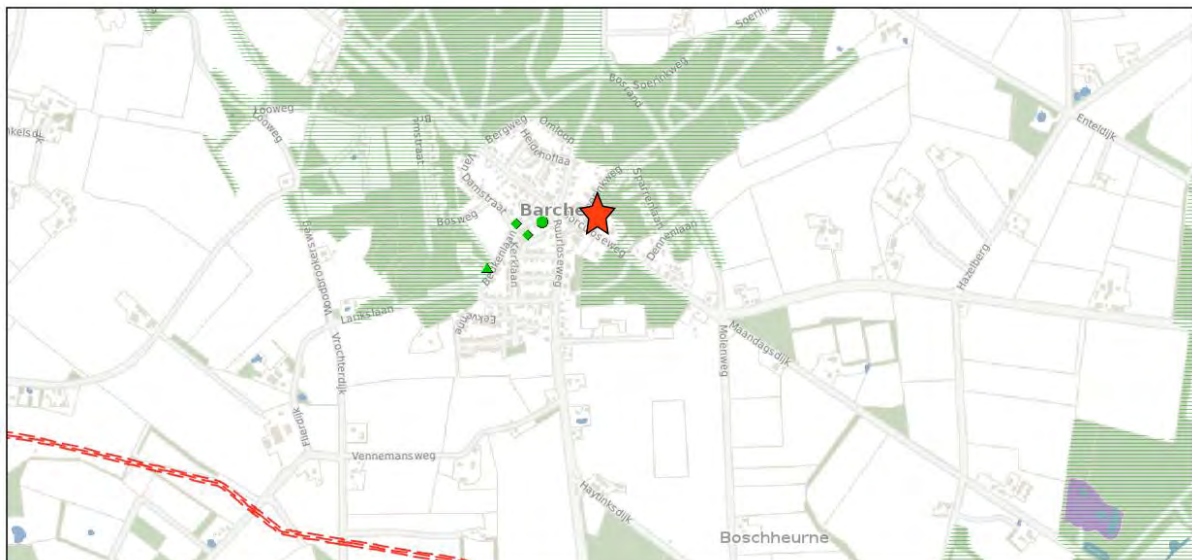
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

### 4.4.2 Onderzoekresultaten

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. Afbeelding 4.1. bevat een uitsnede van de risicokaart Overijssel.



Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van risicovolle inrichtingen;
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### 4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel de richtafstanden bedrijven en milieuzonering indicatief zijn worden deze afstanden wel als vertrekpunt genomen door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

#### 4.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Hierna zijn de richtafstanden per milieucategorie en omgevingstype weergegeven. In voorliggend geval is het projectgebied gelegen in het centrumgebied en gezien de functiemenging in de directe omgeving is het aan te merken als een 'gemengd woongebied'.

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

## 4.5.2 Onderzoekresultaten

### 4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

### 4.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### 4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de woonfunctie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De directe omgeving van het projectgebied wordt omgeven door woningen. Deze woningen brengen geen belemmeringen met zich mee.

Ten westen van het projectgebied, op een afstand<sup>1</sup> van 40 meter, bevindt zich een kerk (Ruurloseweg 2). Een kerkgebouw wordt op grond van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ onderscheiden als ‘Kerkgebouwen e.d.’ (SBI: 9491), waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid geldt. Gezien de ligging in een gemengd gebied, kan deze richtafstand teruggebracht worden naar 10 meter. Geconcludeerd wordt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand. Overige milieubelastende functies zijn gelegen op grotere afstand.

## 4.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.6 Ecologie

### 4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Om te onderzoeken of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening, wordt het voorgenomen initiatief getoetst aan de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet. Hiertoe is door Hamabest Ecologie B.V. een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

---

<sup>1</sup> Hierbij is uitgegaan van de gevel van de nieuwe woning tot aan de grens van het bestemmingsvlak ‘Centrum’ conform het bestemmingsplan ‘Kern Barchem 2008’.

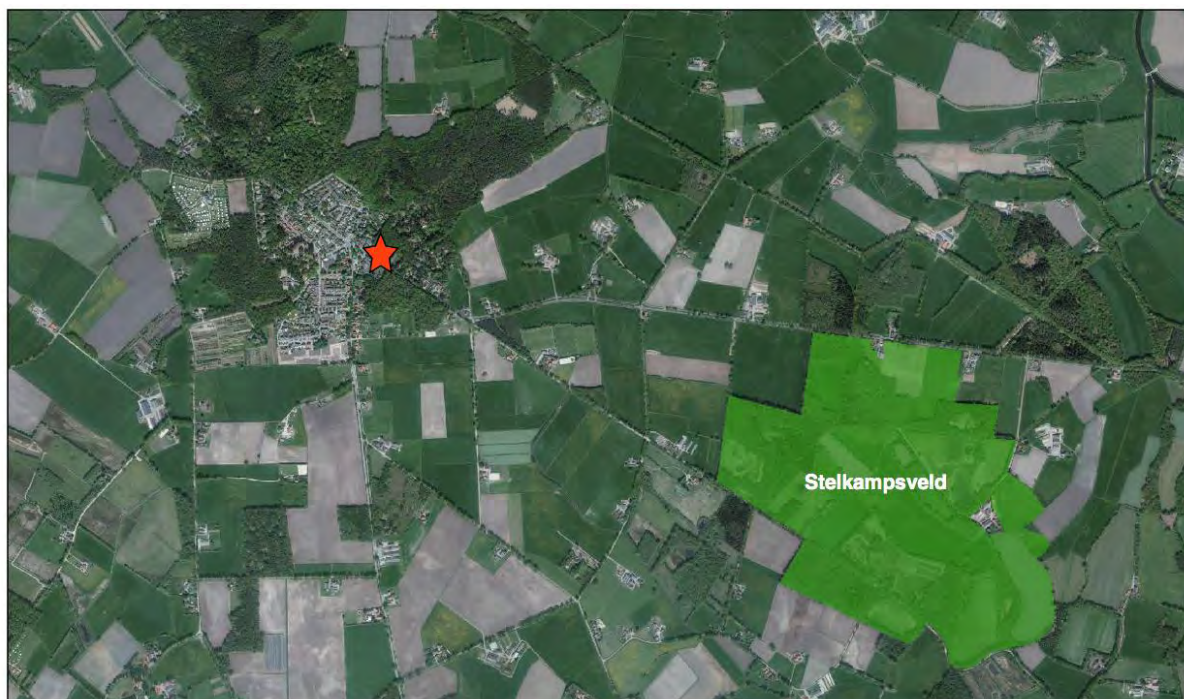


## 4.6.2 Gebiedsbescherming

### 4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van Economische zaken (EZ).

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Stelkampsveld” is gelegen op een afstand van circa 1400 meter. Dit is weergegeven op afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Provincie Gelderland)

Gezien de afstand van het projectgebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

### 4.6.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 110 meter afstand. In afbeelding 4.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 4.3 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit beperkt zich tot het onderzoeksgebied en heeft geen negatief effect op gebieden erbuiten. Het onderzoeksgebied ligt niet in beschermd natuurgebied of de EHS. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de duurzame instandhouding van natuurgebied of de EHS. Er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

#### 4.6.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Er zijn geen streng of strikt beschermde soorten of voortplantings-, verblijfs- of groeiplaatsen ervan aangetroffen binnen het daadwerkelijke projectgebied.

##### *Flora:*

Er zijn binnen het projectgebied enkele oude bomen aanwezig. Deze bomen dienen zoveel mogelijk te worden ingepast in de nieuwe situatie.

##### *Vogels:*

Algemeen voorkomende vogelsoorten kunnen tot broeden komen in de te rooien groenstructuren.

- De rooiwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden;
- Indien dit niet mogelijk is dienen broedgevallen voorkomen te worden of dient er voorafgaande aan de werkzaamheden vastgesteld te worden of er broedgevallen aanwezig zijn.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

#### 4.6.4 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.



## 4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

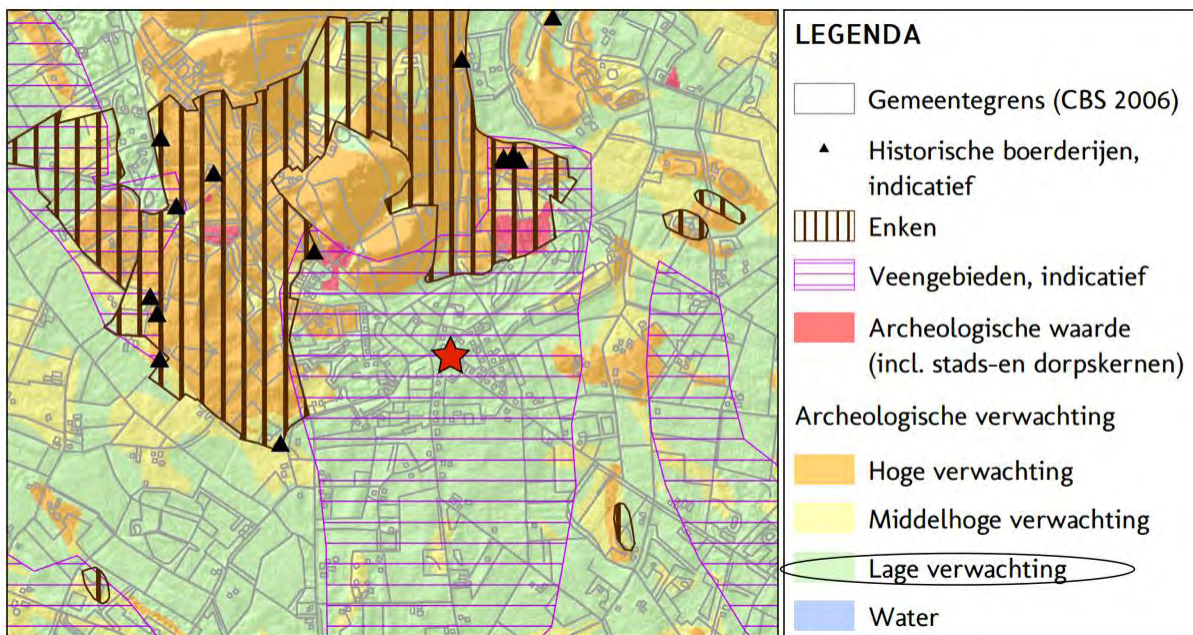
### 4.7.1 Archeologie

#### 4.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Lochem heeft in de raadsvergadering van 11 februari 2013 het ‘Archeologiebeleid gemeente Lochem 2013’ en de bijbehorende ‘Archeologische beleidskaart Lochem’ vastgesteld. De gemeente heeft daarin verwoord op welke wijze rekening gehouden moet worden met mogelijke archeologische waarden en monumenten in de ondergrond van de gemeente. Op grond van deze beleidskaart heeft het projectgebied een lage archeologische verwachting. Een uitsnede van de verwachtingskaart wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Lochem)

De archeologische verwachting is juridisch-planologisch doorvertaald in het ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’. Hierin is het projectgebied bestemd tot – Waarde – Archeologie 7’. Op grond van het archeologischbeleid en de doorvertaling in het hiervoor genoemde parapluplan geldt bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld een onderzoeksplicht. Onderhavige ontwikkeling blijft hier ruimschoots onder. Uitvoering van archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.7.2 Cultuurhistorie

### 4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

### 4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggende onderbouwing.

## 4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek nodig is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 4.8 Besluit milieueffectrapportage

### 4.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is of indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen). Indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden is sprake van een m.e.r.-plicht (bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C) of een m.e.r.-beoordelingsplicht (bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D).

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

### 4.8.2 Situatie projectgebied

In het projectgebied is sprake van de realisatie van 1 woning. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. In onderdeel D wordt een dergelijke ontwikkeling aangemerkt als: 'de

*aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.*

Voor deze activiteiten geldt, in het geval van een bestemmingsplan, een m.e.r.-plicht indien de activiteiten één van de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Indien de in deze ruimtelijke onderbouwing genoemde ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2000 woningen of meer. Tevens is gebleken dat het projectgebied niet is gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied en er geen sprake is van negatieve effecten op deze gebieden (zie paragraaf 4.6).

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

#### **4.8.3 Conclusie**

Het projectgebied is niet gelegen binnen een kwetsbaar of waardevol gebied en heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. In verband hiermee is de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig.



## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Relevant beleid

#### 5.1.3 Provinciaal beleid

In de Structuurvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

##### *Ruimte voor water*

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het projectgebied.

##### *Regionale berging*

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten. Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het projectgebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

##### *Drinkwater*

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Het projectgebied ligt niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

#### 5.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

### 5.2 Waterparagraaf

#### 5.2.1 Algemeen

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

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

### 5.2.2 Watertoetsproces

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

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

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

**Wateroverlast (oppervlaktewater en afvalwater)**

Door de ontwikkeling is er sprake van een beperkte toename aan verharding. Echter, op basis van de huidige planologische kaders mogen twee woningen worden gerealiseerd. Het is aannemelijk dat in voorliggend geval vanuit planologisch oogpunt sprake is van een afname van het verhard oppervlak. Het hemelwater kan op eigen grond worden geïnfiltreerd. Gesteld wordt dat de ontwikkeling geen onevenredige negatieve effecten heeft op de waterhuishouding.

## HOOFDSTUK 6            ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten. Hierin wordt het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## **HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG**

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

### **7.1 Het Rijk**

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

### **7.2 Provincie Gelderland**

In voorliggend geval zijn geen provinciale belangen in het geding. Van nader vooroverleg met de provincie Gelderland kan derhalve worden afgezien.

### **7.3 Waterschap Rijn en IJssel**

Er zijn geen waterschapsbelangen in het geding. Verwezen wordt naar paragraaf 5.2.2. Van nader vooroverleg met het waterschap kan worden afgezien.



## BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**Bijlage 1      Landschapsplan**

**Bijlage 2      Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

**Bijlage 3      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 4**      **Flora en faunaonderzoek**