

Bestemmingsplan De Hertenkamp

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan 'De Hertenkamp'

Plannaam: De Hertenkamp
IDN: NL.IMRO.0262.baHertenkampBa-BP41
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Juli 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	10
3.1	DE ONTWIKKELING	10
3.2	BEBOUWING	13
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	REGIONAAL BELEID	20
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK	47
9.3	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	AANVULLEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	51

BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	52
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	53
BIJLAGE 7	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Borculoseweg 6, in de kern Barchem binnen de gemeente Lochem, bevindt zich een woonerf met één woning. Op dit woonerf is in de huidige situatie maximaal één wooneenheid toegestaan. De overige gronden worden gebruikt als tuin bij deze enkele woning of als bosgrond.

Initiatiefnemer is van plan de bebouwing ter plaatse te slopen en hier acht energiezuinige seniorenappartementen te realiseren voor de verhuur. Het voornemen voorziet in een passende functie voor de locatie en resulteert in een op de toekomst gerichte woonlocatie.

Volgens het geldende bestemmingsplan "Kern Barchem 2008" is ter plaatse van de ontwikkelingslocatie sprake van de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Bos'. Binnen deze bestemmingen is de realisatie van acht appartementen niet toegestaan.

Het geldende bestemmingsplan bevat geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden op basis waarvan voorliggend initiatief mogelijk kan worden gemaakt. Om op deze locatie acht woningen te kunnen realiseren is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft een woonerf en een deel bosgrond. Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Lochem, sectie I, perceelnummers 2437, 2499 en 2549. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied binnen de kern Barchem en de directe omgeving, respectievelijk met de rode ster en het rode kader weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied binnen de kern Barchem en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "De Hertenkamp" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0262.baHertenkampBa-BP41) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

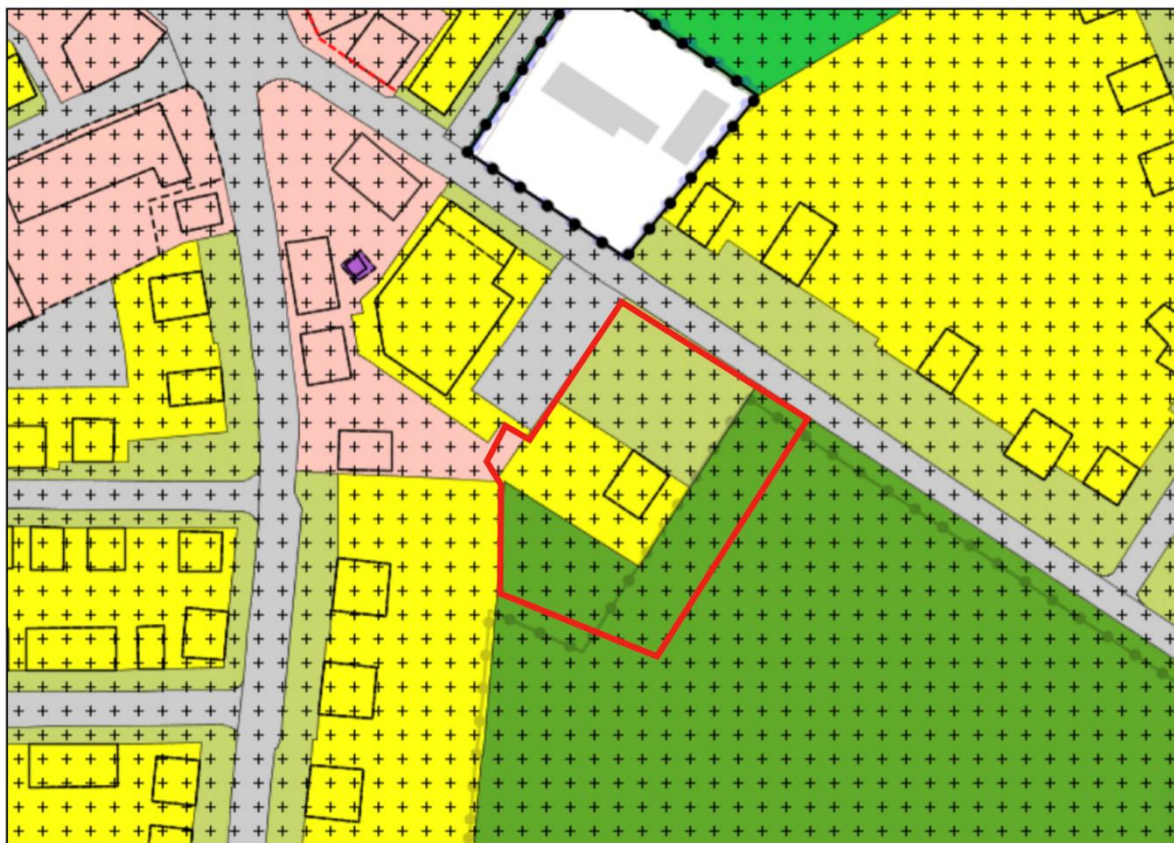
toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de bestemmingsplannen "Kern Barchem 2008" en "Paraplubestemmingsplan Archeologie". Deze bestemmingsplannen zijn door de gemeenteraad van Lochem op respectievelijk 15 september 2008 en 20 januari 2014 vastgesteld. Op basis van het geldende bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Bos' en 'Centrum'. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen waarbij het plangebied met de rode omlijning indicatief is weergegeven. Voor een exacte weergave van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Kern Barchem 2008, geconsolideerde versie" (Bron: gemeente Lochem)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en/of erven. Op deze gronden zijn enkel grondgebonden woningen toegestaan. In voorliggend geval is een aanduiding voor het maximale aantal toegestane wooneenheden van één woning van toepassing.

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor bos en/of bebossing en/of extensief recreatief medegebruik. Op de voor bos aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Gronden met de bestemming 'Centrum' zijn bestemd voor:

Op de begane grond detailhandel, dienstverlening, het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, lichte horeca zoals genoemd in de bij de regels behorende Lijst van horeca – activiteiten, maatschappelijke voorzieningen, een bedrijfswoning en wonen.

Op de eerste verdieping wonen, met dien verstande dat boven de eerste verdieping geen appartementen zijn toegestaan, en overige centrumvoorzieningen zoals hiervoor benoemd.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en). Op deze gronden mag in beginsel niet worden gebouwd. Uitzonderingen hierop betreft onder andere bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is binnen het plangebied slechts de bouw van één grondgebonden woning toegestaan op gronden met een woonbestemming. Op de overige gronden is de bouw van woningen niet toegestaan. Het geldende bestemmingsplan bevat geen wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden welke voor voorliggend initiatief uitkomst bieden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het toestaan van voorliggend initiatief door de bouw van maximaal acht woningen en de bewoning hiervan mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven en in hoofdstuk 3 de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Gelderland en de gemeente Lochem beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Borculoseweg 6 in de dorpskern Barchem. Barchem ligt op de zuidelijke uitlopers van de Lochemse berg en de Kale berg. Het dorp wordt omgeven door grote bosgebieden en deels door kleinschalige agrarische gronden. 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 lokale voorzieningen van Barchem zijn een basisschool, een dorpshuis, een hotel-restaurant, een kerk, de brandweer, een tandarts, enige detailhandel en wat kleinschalige industrie.

De woonbebouwing in Barchem bestaat uit lintbebouwing met diverse bouwstijlen langs de doorgaande wegen, en een aantal kleine buurten die het dorps karakter benadrukken. In en rond Barchem zijn diverse ondernemingen in de verblijfs- en dagrecreatie gevestigd.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een woonerf en centrumfuncties, aan de oost- en zuidzijde door bos en aan de noordzijde door de Borculoseweg.

Binnen de begrenzing van het plangebied is een woonperceel aanwezig. De gronden rondom het woonperceel zijn ingericht en in gebruik als tuin en bos. De huidige situatie van het plangebied is weergegeven in afbeelding 2.1. Een straatbeeld van de huidige situatie is weergegeven in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: PDOK luchtfoto)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied gezien vanaf de Borculoseweg (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

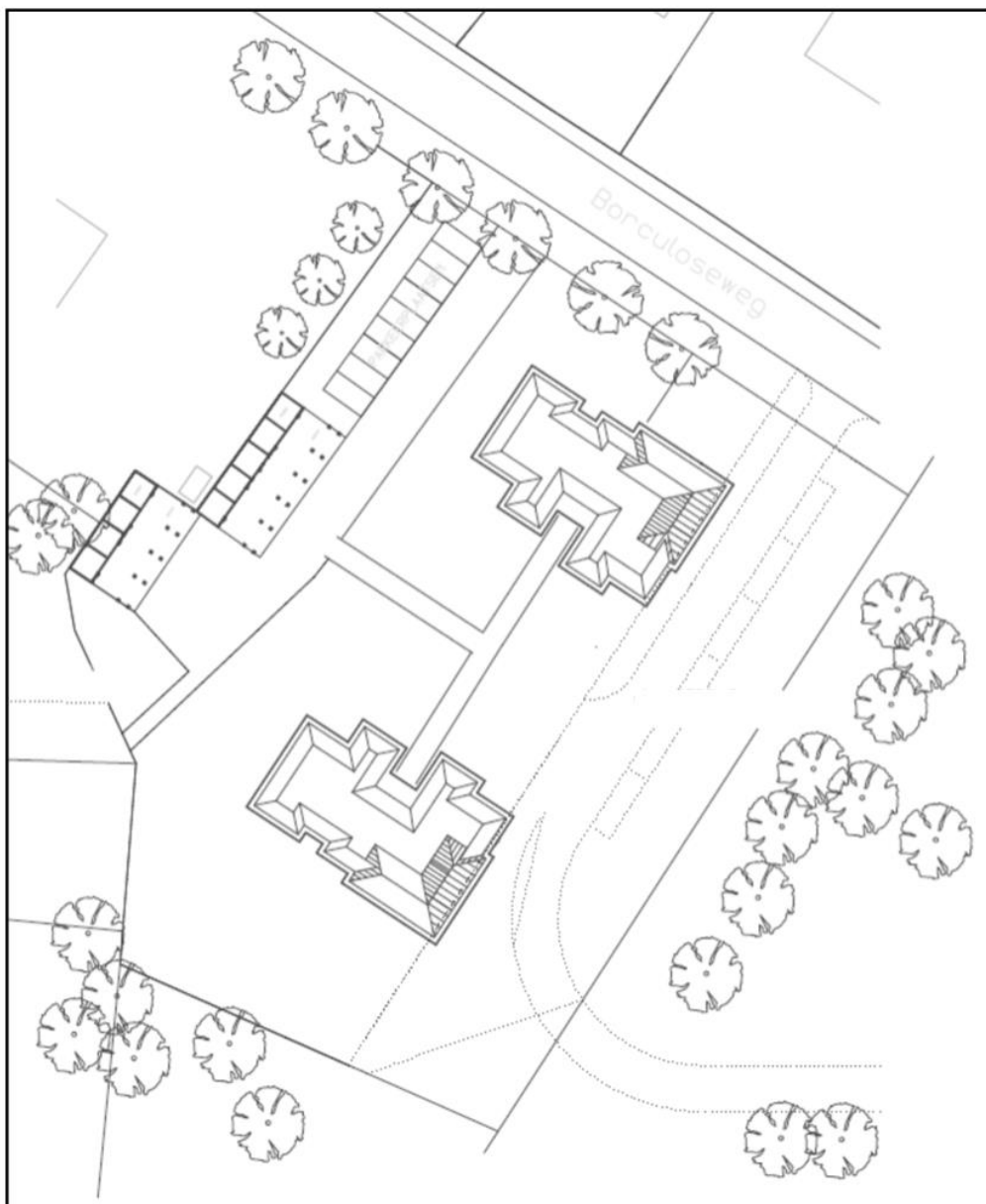
3.1 De ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om alle bebouwing binnen het plangebied te slopen en hier vervolgens acht energiezuinige seniorenappartementen te realiseren. Concreet gaat het om twee appartementengebouwen met ieder vier seniorenappartementen waarvan twee op de begane grond en twee op de verdieping.

Daarnaast is het noodzakelijk om ten behoeve van deze nieuwe woonlocatie een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen. Deze weg zal aan de noordwestelijke zijde van het plangebied worden aangelegd en aansluiten op de Borculoseweg. Langs deze ontsluitingsroute zullen tevens de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd.

Tevens is deze locatie voor de ontsluitingsroute met bijbehorende verharding gekozen in verband met een mogelijk (op termijn) aan te leggen fietsverbinding richting de Ruurloseweg. Hiermee ontstaat ter plaatse een logische indeling waarbij de ontsluitings- en verbindingroutes zijn geclusterd. In verband met deze clustering van voorzieningen aan de westzijde van het plangebied is het noodzakelijk om aan de oostzijde van het perceel een bosstrook om te zetten naar woonerf. Hiermee ontstaat een woonerf met een passende indeling en omvang.

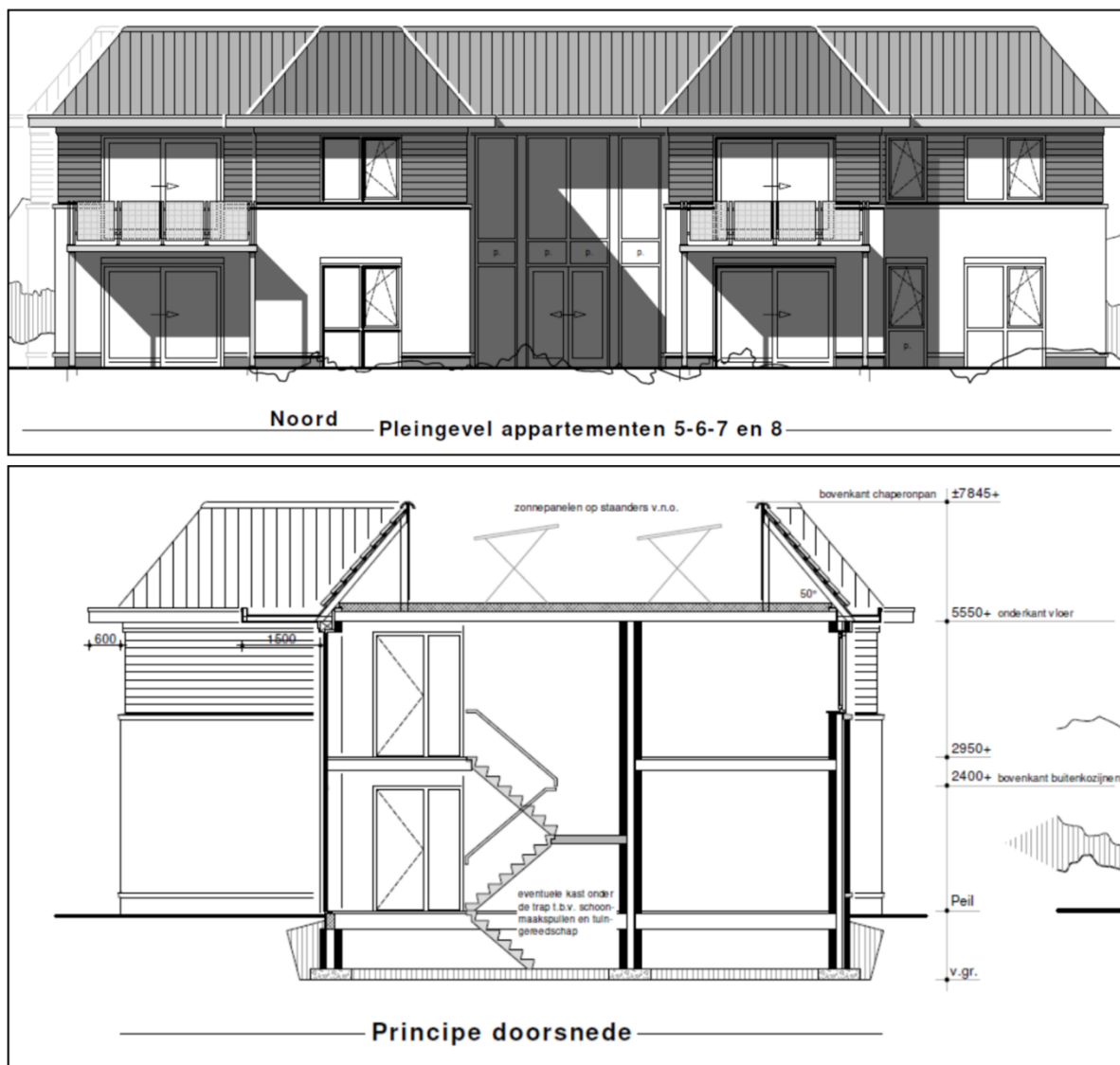
In afbeelding 3.1 is een indicatieve weergave te zien van de gewenste invulling van het plangebied. Afbeeldingen 3.2 en 3.3 geven enkele impressies van het bouwkundige ontwerp van beide appartementengebouwen.



Afbeelding 3.1 Impressietekening mogelijke situering appartementen ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Buytenhof Planontwikkeling)



Afbeelding 3.2 Bouwontwerp appartementengebouw zijde Borculoseweg (Bron: Buytenhof Planontwikkeling)



Afbeelding 3.3 Bouwontwerp appartementengebouw achtererf (Bron: Buytenhof Planontwikkeling)

3.2 Bebouwing

Het plangebied beslaat een oppervlak van circa 4.500 m². Voor de situering van de twee appartementengebouwen is zoveel mogelijk rekening gehouden met de zichtlijnen vanuit en richting de bestaande woonwijk en de Borculoseweg.

Het appartementengebouw aan de zijde van de Borculoseweg heeft een bouwhoogte van circa negen meter. Het appartementengebouw achterop het erf heeft een bouwhoogte van circa acht meter. De bergingen met carport hebben elk een bouwhoogte van circa drie meter.

Qua bouwstijl van de appartementengebouwen is zoveel mogelijk aangesloten bij de architectonische stijl van de omringende bebouwing. Dit komt het bebouwingsbeeld ten goede. Uitgangspunt bij de bouw van de appartementengebouwen is de realisatie van energiezuinige appartementen. Daarnaast is er rekening gehouden met de mogelijkheden tot toepassing van zonnepanelen op de hellende dakdelen en op staanders.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.3.2 Gemeentelijke parkeernota

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Lochem beschikt over een eigen parkeernota in de 'Nota parkeernormen 2020'. In deze nota wordt duidelijk wat de parkeernorm is per functie en per gebied bij nieuw- en verbouwplannen. De meest recente richtlijnen zijn in deze nota vertaald in nieuwe normen en daarnaast zijn de uitvoeringsregels in deze nota geïntegreerd. Ook geeft de nota aan welke vrijstellingsmogelijkheden er zijn.

Primair worden de uitgangspunten in deze nota gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen of het anderszins toestaan van initiatieven. Secundair dienen de uitgangspunten in deze nota als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In een bestemmingsplan wordt verwezen naar deze nota. Eventuele maatregelen worden vastgelegd in de benodigde omgevingsvergunning of zo nodig in een (privaatrechtelijke) overeenkomst.

3.3.2.2 Uitgangspunten parkeertoets

Toe te passen parkeernorm

Het bepalen van de (minimale) parkeereis bij een ontwikkeling of initiatief wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen zoals weergegeven in de parkeernota. De parkeernorm wordt afhankelijk van de functie uitgedrukt in het aantal autoparkeerplaatsen per eenheid of oppervlakte. Komt een functie niet voor in de parkeernota, dan wordt gemotiveerd een functie toegepast die voor wat betreft parkeren naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan een functie die wel is opgenomen.

Voor functies waarvoor geen parkeernormen is vastgesteld, hanteert de gemeente Lochem de gemiddelde parkeerkencijfers van het CROW (matig stedelijk) als uitgangspunt. Bij dit soort functies is het aan de ontwikkelende partij om het benodigde aantal parkeerplaatsen te onderbouwen.

De parkeernormen voor de functies die zijn opgenomen in de parkeernota zijn gebaseerd op de kencijfers uit de CROW-publicatie "Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen" (publicatienummer 381, uitgave december 2018). Uitgangspunt is de stedelijkheidsgraad "matig stedelijk". Voor wat betreft de door de CROW aangegeven bandbreedte is het gemiddelde gehanteerd. Door kwetsbare gebieden aan te wijzen en hier een hogere norm van toepassing te verklaren wordt voldoende ingespeeld op het beleidsuitgangspunt om maximale normen te hanteren. Met deze insteek wordt een goede balans gevonden tussen het mogelijk maken van ontwikkelingen en het voorkomen van overlast in de openbare ruimte.

Gebiedsbepaling

De toe te passen parkeernorm is afhankelijk van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. Binnen de gemeente Lochem wordt 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. Het centrum kent in de regel door de karakteristieken een lagere parkeerbehoefte. Hiervoor geldt dan ook een lagere norm. Voor een aantal woongebieden geldt dat deze in de bestaande situatie al een hoge parkeerdruk kennen. Deze zijn aangemerkt als kwetsbaar gebied. Voor deze gebieden wordt daarom een relatief hoge parkeernorm gehanteerd om de kans op overlast/overloop te beperken.

3.3.2.3 Verzoek toepassen andere verkeersnorm

De parkeernormen zoals weergegeven in de parkeernota kunnen om diverse redenen afwijken van de reële te verwachten situatie. Bijvoorbeeld als er een mobiliteitsplan is voor medewerkers of als gebruik wordt gemaakt van deelauto's. Er kan in die gevallen een gemotiveerd verzoek tot toepassing van andere (meestal lagere) parkeernormen of een lagere parkeereis ingediend worden door de aanvrager.

3.3.2.4 Verrekening parkeerbehoefte huidige situatie

Op basis van de parkeernormen wordt voor het berekenen van de parkeereis de parkeerbehoefte van de oude/huidige situatie in mindering gebracht op de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie. Bij een leegstandsperiode van meer dan 5 jaar is de oude/huidige parkeerbehoefte gelijk aan '0'. Voor de berekening wordt uitgegaan van het maatgevende moment van de nieuwe functie.

3.3.3 Situatie plangebied

3.3.3.1 Algemeen

In de huidige situatie staat er binnen het plangebied, dat op basis van de parkeernota onderdeel uitmaakt van 'regulier gebied', een vrijstaande koopwoning. Deze koopwoning is in het kader van de parkeernota het beste aan te merken als 'Koop, vrijstaand'. De bijbehorende parkeernorm bedraagt 1,9 parkeerplaat per woning.

Binnen het plangebied, dat op basis van de parkeernota onderdeel uitmaakt van 'regulier gebied', zal de bouw van acht huurappartementen worden toegestaan. Deze huurappartementen zijn in het kader van de parkeernota het beste aan te merken als 'Huur, vrije sector' (vier appartementen begane grond) en 'Huur, etage (60 m² of meer) (vier appartementen etage).

Voor de bovengenoemde functies geldt respectievelijk een parkeernorm van 1,7 en 1,6 parkeerplaats per woning.

De gemeentelijke parkeernota gaat niet specifiek in op de verkeersgeneratie per functie. Daarom wordt voor de verkeersgeneratie aangesloten bij de eerder genoemde CROW-publicatie. Uitgaande van het feit dat het plangebied is gelegen in 'weinig stedelijk gebied', in een gebied dat kan worden aangemerkt als 'rest bebouwde kom', kan op basis van het CROW voor de berekening van de verkeersgeneratie worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van gemiddeld 6 verkeersbewegingen per weekdagemaal per woning. Het weergegeven kencijfer verkeersgeneratie is ook inclusief de verkeersgeneratie van bezoekers (0,3).

3.3.3.2 Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte bedraagt in voorliggend geval afgerond naar boven 11 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte wordt opgemerkt dat het ontwerpplan uitgaat van de realisatie van 18 parkeerplaatsen langs de nieuwe ontsluitingsroute direct ten westen van de appartementengebouwen. Bezien vanaf de Borculoseweg wordt er eerst een parkeervak aangelegd bestaande uit 9 parkeerplaatsen. Hierachter wordt voor elk appartement een berging inclusief carport gerealiseerd. Ter plaatse van elke carport kan ook één auto worden geparkeerd. Een en ander is weergegeven in afbeelding 3.1.

Geconcludeerd wordt dan ook dat er ruimschoots kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm van 11 parkeerplaatsen.

3.3.3.3 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie bedraagt in voorliggend geval 48 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De ontsluiting van de appartementen vindt plaats op de Borculoseweg. De appartementen worden ontsloten met een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg aan de noordwestelijke zijde van het plangebied (zie afbeelding 3.1). Er wordt een overzichtelijke verkeerssituatie gecreëerd. Daarnaast levert ontsluiting op de Borculoseweg, gezien het berekende aantal verkeersbewegingen, vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op. Ten aanzien van de verkeersgeneratie wordt gesteld dat er slechts sprake is van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De Borculoseweg kan deze toename van de verkeersgeneratie eenvoudig afwikkelen.

Overigens zal met de ontsluiting van de parkeerplaatsen rekening worden gehouden met een overzichtelijke verkeerssituatie.

3.3.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 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 Snelwgomgeving. 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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van 7 woningen. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid bestaat uit een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuwe integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien is de Omgevingsvisie meerdere malen geactualiseerd. Deze actualisaties hebben geleid tot de nu geldende geconsolideerde omgevingsvisie en -verordening, dat op 1 maart 2019 in werking is getreden.

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

1. een duurzame economische structuurversterking,
2. 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.

4.2.1.2 Regio Stedendriehoek

De regio Stedendriehoek maakt de beweging naar een samenwerkingsverband waarin niet alleen publieke partners samenwerken, maar waarin ook andere partijen meedoen. De basis hiervoor is gelegd in de onlangs opgestelde agenda van de Stedendriehoek: 'Publiek-private samenwerking biedt de regio kansen'. Overheden willen en kunnen het niet alleen en zijn uit op een duurzame samenwerking met coalities van overheden, private partijen, maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en particulieren. De regio Stedendriehoek zet nadrukkelijk de kansenbenadering centraal: denken in kansen en mogelijkheden, en anderen uitdagen hieraan mee te doen. Daarvoor gebruikt de regio kanskaarten: dynamische kaarten die voortdurend in ontwikkeling willen zijn. Met de regionale uitvoeringsagenda van de Omgevingsvisie willen de regio een aantal van deze kansen verzilveren.

De regio Stedendriehoek wil beter worden in wat ze samen zijn. Het centrale doel daarbij is versterking van het vestigingsklimaat in de regio. Alles wat regionaal gebeurt, draagt bij aan het verbeteren hiervan

4.2.1.3 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. Als belangrijke doelgroep van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

Een belangrijke opgave voor deze Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe projecten of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 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 het bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het voornemen een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het genoemde artikel.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland

De regionale uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van het aspect wonen, zijn uitgewerkt in regionale woonvisies. In voorliggend geval is de regionale woonagenda van de regio Stedendriehoek van toepassing. In paragrafen 4.3 en 4.4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan respectievelijk deze regionale woonvisie en de gemeentelijke woonvisie. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen kwalitatief en kwantitatief past binnen het regionale en gemeentelijke woonbeleid, en dientengevolge bijdraagt aan de provinciale woondoelen.

Met de ontwikkeling wordt de komende jaren voorzien in de woningbehoefte van senioren in de kern Barchem. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

Lochem maakt als Gelderse gemeente onderdeel uit van de regio 'Stedendriehoek'. De gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Heerde, Lochem, Voorst en Zutphen werken al jaren samen in dit regionale verband. De regio profileert zich tegenwoordig tevens als 'Cleantech Regio'. Ten aanzien van het regionale beleid is in dit kader met name de 'Woonagenda Cleantech Regio 2018' van belang. Op dit beleidsstuk wordt hierna nader ingegaan.

4.3.1 Woonagenda Cleantech Regio 2018

4.3.1.1 Algemeen

Met de 'Woonagenda Cleantech Regio 2018' zet de regio in op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving. Ook met nieuwbouw wordt hieraan bijgedragen door de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek te bouwen. De regionale koers wordt lokaal vormgegeven, met per gebied verschillende speerpunten. Recht doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de regio is dan ook het uitgangspunt voor de regionale Woonagenda.

De Woonagenda bestaat uit vier bouwstenen:

1. De drie centrale thema's voor goed wonen in de regio;
2. De gezamenlijke richtinggevende principes voor kwalitatief programmeren;
3. Flexibel programmeren met ruimte voor de specifiek lokale opgaven;
4. Een uitvoeringsagenda voor de gezamenlijke activiteiten.

In voorliggend geval is in relatie tot de drie centrale thema's met name het onderdeel 'dynamische kernen' relevant.

4.3.1.2 *Dynamische kernen*

Op kernniveau kan onderscheid worden gemaakt tussen de dynamische kernen en de kleinere kernen en buurtschappen. Dynamische kernen zijn de wat grotere dorpskernen met veel voorzieningen, zoals Epe, Vaassen, Twello, Eerbeek en Lochem. De overige kernen en 5 buurtschappen zijn kleiner. Op de woningmarkt wordt tussen beide type kernen een verschil qua ontwikkeling opgemerkt. Daar waar in de kleinere kernen vooral de focus ligt op het leefbaar houden van de kernen, bieden de dynamische kernen ruimte voor verdere ontwikkeling. Voor de toekomstbestendigheid van de dynamische kernen is het van essentieel belang om ruimte te kunnen bieden voor herstructureringsopgaven en transitie.

Er wordt gewerkt aan leefbare kleine kernen, waarbij ruimte wordt geboden voor kleinschalige initiatieven vanuit de kernen zelf voor vernieuwende woonvormen, bijvoorbeeld op het gebied van wonen en zorg en/of door gebruik te maken van nieuwe technologische ontwikkelingen.

4.3.1.3 *Voorraadstrategie Lochem*

Door regelmatig te monitoren kan worden bijgestuurd in de woningbouwprogrammering als de groei hoger dan wel lager blijkt uit te pakken. De Primos behoeftecijfers geven in dit kader een beeld van de trends in de toekomstige behoefteontwikkeling. Deze cijfers helpen om richting te geven aan de omvang van de woningbouwopgave in de regio en per gemeente. Voor de gemeente Lochem geldt het speerpunt "Maatwerk voor de kernen".

De gemeente Lochem kent een grote diversiteit aan woonbuurten en kernen. Kenmerkend is ook het relatief grote aandeel ouderen. Naast gezinnen vestigen relatief veel ouderen zich in Lochem en ook van de huidige inwoners is een groot aandeel ouderen. Ouderenhuisvesting vraagt meer aandacht, onder meer in grondgebonden woonvormen. Ook vanuit de markt wordt die behoefte van senioren opgepakt. De meeste jongeren vertrekken uit de kleine kernen, naar Lochem of door naar grotere steden in de regio of erbuiten. Voor de jongeren die wel in hun kleine kern willen blijven wordt met woningbouw maatwerk geboden. In de kern Lochem is de woningbouw achtergebleven door stagnerende planontwikkeling, maar de komende jaren wordt hier met verschillende inbreidingsplannen een inhaalslag gemaakt. In de kleine kernen zijn woningbouwplannen in uitvoering of in voorbereiding. Nieuwe toevoegingen vragen om maatwerk toegesneden op de lokale vraag.

Er wordt een inhaalslag gemaakt in de woningbouw met een extra accent op ouderenhuisvesting. Samen met de kernen wordt in de gemeente Lochem vorm gegeven aan vraaggerichte woningbouwplannen door met maatwerk aan te sluiten op de vraag naar woningen, zowel voor huidige inwoners, als voor de mensen die graag in de gemeente Lochem komen wonen.

4.3.1.4 *Kwantitatieve woningbouwprogrammering Lochem*

Per november 2020 is de regionale woningbouwprogrammering geactualiseerd op basis van de meest recente inzichten in de regionale woningmarkt. Voor de gemeente Lochem betekent dit een kwantitatieve woningbouwbehoefte (inclusief inloop) van circa 1.300 woningen in de periode 2020-2030. Over deze cijfers is reeds overeenstemming bereikt met de provincie Gelderland.

4.3.1.5 *Toetsing van het initiatief aan de 'Regionale woonagenda Stedendriehoek' en het 'Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024'*

In voorliggend geval gaat het om de realisatie van acht seniorenappartementen op een inbreidingslocatie in Barchem, binnen de gemeente Lochem. Het voornemen om binnen het plangebied meerdere woningen te realiseren betreft een langlopend plan waarvoor in het verleden al de benodigde woningcontingenten zijn toegekend (2008). Destijds betrof het een plan waarbij zes woningen zouden worden gerealiseerd binnen het plangebied en daarnaast twee woningen op een locatie aan de andere zijde van de Borculoseweg. Uiteindelijk is op deze laatste locatie één woning gerealiseerd en maximaal één woning planologisch toegestaan (zie ook paragraaf 4.4.2).

Met de realisatie van energiezuinige appartementen voor senioren wordt daarnaast een bijdrage geleverd aan de kwalitatieve woningbouwopgave, die mede verband houdt met de verandering van de bevolkingssamenstelling (vergrijzing). Hiermee wordt tevens de doorstroming op de woningmarkt bevorderd.

In het kader van voorliggend plan in relatie tot het bovenstaande, en gezien de regionale woningbouwprogramming en woningbouwbehoefte, wordt het passend geacht om de realisatie van acht seniorenappartementen binnen het plangebied toe te staan (toevoeging van zeven woningen).

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals geformuleerd in de 'Woonagenda Cleantech Regio 2018'.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020

4.4.1.1 Algemeen

De 'Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020' is op 8 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem. In de structuurvisie wordt voortgebouwd op de 'Visie Wonen en Werken 2007-2015' van de gemeente Lochem. Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer.

De gemeente Lochem wil zijn positie als groene en gevarieerde woon- en werkgemeente in de Stedendriehoek, en in de Achterhoek, in 2020 versterkt hebben. De diversiteit in economische activiteiten, woonmilieus en recreatieve mogelijkheden tegen de achtergrond van een fraai, afwisselend, relatief kleinschalig en natuurrijk landschap vormt de grondslag. Deze visie vormt geen grootscheepse trendbreuk met het verleden en bevat geen grootschalige of ingrijpende projecten, maar heeft drie ambitieuze opgaven:

- Het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
- Het bestendigen van een naar leeftijdsgroepen evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente.
- Het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie.

4.4.1.2 Wonen

De gemeente Lochem kiest voor een verdeling van de woningbouwopgave over de diverse kernen, waarbij het accent ligt op de kern Lochem. Daar waar voldoende, kwalitatief goede bouwmogelijkheden zijn in bestaand bebouwd gebied gaat inbreiding boven uitbreiding. In een aantal kernen zijn echter niet of nauwelijks mogelijkheden om woningen te realiseren in bestaand bebouwd gebied. Hier worden dan ook nieuwe uitbreidingslocaties ontwikkeld.

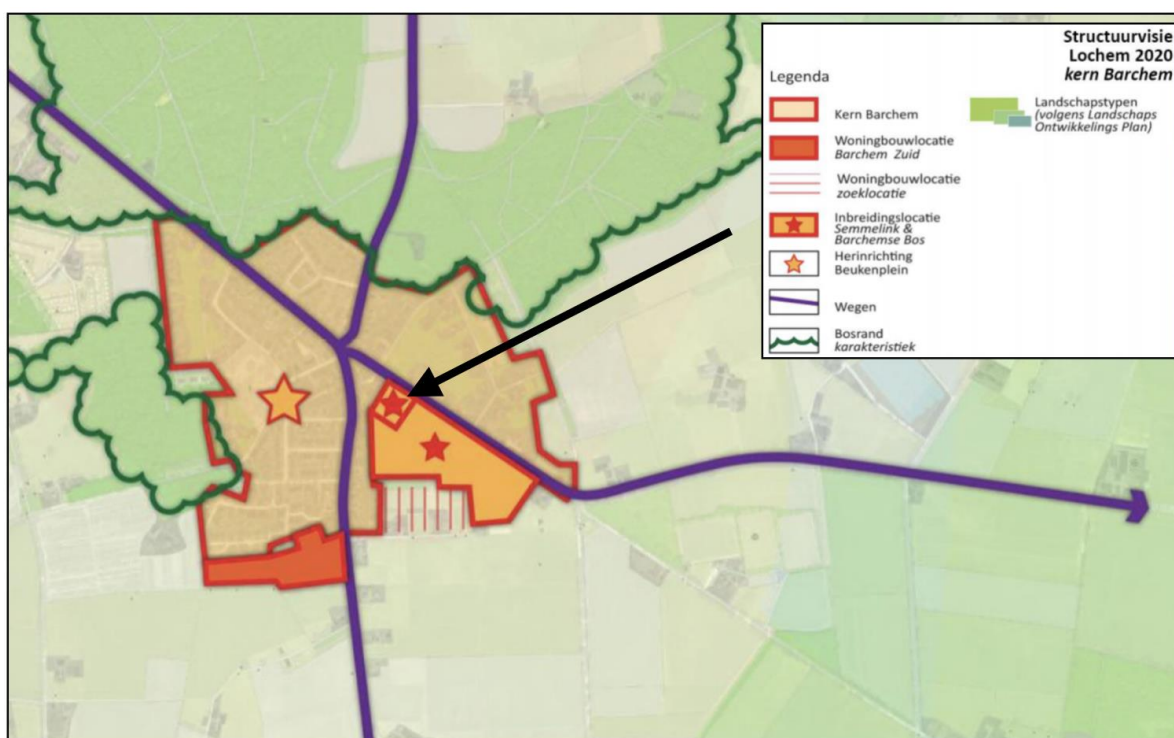
4.4.1.3 Substantieel zelfvoorzienend in energie

Met de ontwikkeling van zogenaamde 'energielandschappen' introduceert de gemeente een nieuwe economische drager in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage levert aan de doelstelling een klimaatneutrale gemeente te realiseren. De energie-infrastructuur kan sterk veranderen onder invloed van een overgang naar duurzame, lokale opwekking. Het uiteindelijke doel is dat elk dorp, elke buurtschap of wijk zijn eigen Duurzame Energielandschap vormgeeft. Het gaat om een breed scala van mogelijkheden; van kleinschalige zonne-energie op daken in een wijk in de stad Lochem tot buurtschappen die klimaatpositief zijn door voorzieningen als algenkweek, windenergie, biovergisting, duurzame landbouw en zonne-energie. Deze projecten worden vormgegeven door de bewoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen, die hiermee tevens (gedeeltelijk) eigenaar zijn van hun eigen energielandschap.

4.4.1.3 Barchem

In de planperiode bevinden zich voor Barchem vier 'harde' woningbouwplannen in de pijplijn. Twee daarvan zijn reeds in uitvoering (Barchem-Zuid en de Borculoseweg-Soerinkweg). Binnen het project Barchem-Zuid heeft de gemeente een coördinerende rol en draagt zorg voor de openbare ruimte. De overige twee plannen worden naar verwachting tussen 2015 en 2020 ten uitvoer gebracht. Dit betreft de locaties Borculoseweg fase II en Barchemsebos waarbij de gemeente een stimulerende en faciliterende rol heeft. Indien de benoemde locaties onvoldoende ruimte bieden om aan de woningbouwbehoefte te kunnen voldoen, kan enige uitbreidingsruimte worden geboden aan de oostzijde van de Ruurloseweg.

Het plangebied is op de Structuurvisie plankaart: Kern Barchem gelegen in een gebied dat is aangemerkt als inbreidingslocatie waar al is voorzien in woningbouwontwikkeling. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen. De ligging van het plangebied is hierop met de zwarte pijl indicatief aangewezen.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Structuurvisie plankaart: Kern Barchem (Bron: Gemeente Lochem)

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020'

Het initiatief betreft een deel van de woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie zoals in afbeelding 4.1 is weergegeven als 'Inbreidingslocatie Semmelink & Barchemse Bos'. Dit betreft een ontwikkeling die door de gemeente reeds is voorzien. Bouw van deze woningen is passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering (zie ook paragraaf 4.3.2), welke tot stand is gekomen op basis van Primos-cijfers, waarmee wordt voldaan aan het uitgangspunt 'eerlijk delen'. Daarnaast worden de woningen energiezuinig gebouwd. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de Ruimtelijke Structuurvisie 2012-2020.

4.4.2 Woonvisie Lochem 2018-2025

4.4.2.1 Algemeen

Op 3 september 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Lochem de 'Woonvisie Lochem 2018-2025' vastgesteld. Met deze woonvisie geeft de gemeente Lochem op hoofdlijnen haar woonbeleid voor de periode

tot 2020 weer. Samen met de ruimtelijke structuurvisie 2012-2020 ontstaat zo een samenhangend kader voor de uitvoering van het woonbeleid in de gemeente Lochem.

Er hebben zich de afgelopen jaren een aantal ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding gaven om een nieuwe woonvisie te maken. Vanuit deze ontwikkelingen zijn een viertal hoofdpunten van het gemeentelijke woonbeleid benoemd:

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen

Hierbij gaat het erom dat de woningvoorraad en de nieuwbouwplannen aansluiten bij de wensen van de consument, zowel op de korte als op de lange termijn. Daarbij is het van belang dat er voldoende woningen beschikbaar zijn voor mensen voor wie het vanwege hun inkomen moeilijk is om een passende woning te vinden.

2. Leefbare kernen

Hierbij gaat het om gerichte toevoeging van woningen in alle kernen van de gemeente Lochem. Dit met als doel de vraag van de mensen die in de gemeente willen blijven wonen te bedienen, evenals de vraag van huishoudens die zich willen vestigen in de gemeente. Een drietal doelgroepen hebben daarbij specifieke aandacht: (1) jongeren die graag in de kern waar ze zijn opgegroeid willen blijven wonen, (2) ouderen die behoefte hebben aan passende huisvesting, en (3) jonge gezinnen die in de gemeente Lochem willen blijven wonen of zich willen vestigen.

3. Wonen met zorg

Hierbij gaat het om het faciliteren van senioren in het langer thuis wonen. Enerzijds door informatievoorziening over hoe zij veilig en comfortabel langer in hun huidige woning kunnen blijven wonen, anderzijds door het bieden van een geschikt woningaanbod voor senioren die wel willen verhuizen. Voor mensen die aangewezen zijn op zorg wordt samen met bestaande woon-zorgaanbieders gekeken wat nodig is om het bestaande woon-zorgvastgoed te laten aansluiten bij de huidige eisen en wensen. Daarnaast staat de gemeente open voor nieuwe, kleinschalige woon-zorginitiatieven die de lokale vraag bedienen en bij voorkeur invulling geven aan bestaande locaties.

4. Woningverbetering en duurzaamheid

Hierbij gaat het om het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad. Dit betekent dat de gemeente het energiegebruik van woningen willen terugdringen door bewoners te stimuleren hun woning te isoleren, hun bewustzijn over hun energieverbruik te vergroten en zelf energie op te wekken. Ook wil de gemeente de ontwikkeling van woningen bevorderen die kunnen meebewegen met de veranderende woonvoorkeuren van mensen. Dit vereist woningen die levensloopgeschikt dan wel aanpasbaar zijn.

4.4.2.2 *Kwantitatieve woningbouwopgave Barchem*

De geraamde woningbouwbehoefte voor Barchem in de periode 2015-2030 bedraagt 75 woningen. Vanaf 2015 zijn er echter reeds woningen gerealiseerd en zijn er woningbouwplannen die onderdeel uitmaken van de harde en zachte plancapaciteit. Het betreft in totaal 39 woningen. Hiermee is er sprake van een geraamd tekort van 36 woningen.

De gemeente Lochem vindt de geraamde woningbehoefte voor Barchem nogal fors, gezien de ligging van Barchem ten opzichte van de Achterhoek waar zich nauwelijks nog een huishoudensgroei voor doet. Voor Barchem wordt er dan ook voor gekozen om de bestaande plannen voort te zetten. Er wordt nu geen reden gezien om in te zetten op de ontwikkeling van nieuwe plannen. Een eventuele extra woningbouwopgave, voortkomend uit de behoefte vanuit de kern zelf, wordt gefaciliteerd door herontwikkeling van bestaande panden.

Voor wat betreft de huidige woningbouwplannen zijn in de woonvisie de volgende plannen en woningaantallen voorzien:

Huidige woningbouwplannen

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

Afbeelding 4.2 Huidige woningbouwplannen Barchem (Bron: Woonvisie Lochem 2018-2025)

Voorliggend plan betreft een combinatie van de plannen 'Borculoseweg 5' en 'Soerinkweg' zoals deze zijn voorzien in de woonvisie.

4.4.2.3 Kwalitatieve opgave

Naast de vraag hoeveel woningen er gebouwd moeten worden, is ook de vraag wat voor soort woningen er gebouwd moeten worden van belang.

In de woonvisie is de kwalitatieve woningbouwbehoefte voor Barchem als volgt opgebouwd:

Behoefte		Verschil met behoefte
Huur eengezins betaalbaar	-10	
Huur eengezins (middel)duur	10	
Huurappartementen sociaal	0	
Huurappartementen (middel)duur	0	
Koop eengezins goedkoop	15	
Koop rij (middel)duur	5	
Koop 2 ¹ kap (middel)duur	15	
Koop vrijstaand	40	
Koopappartement	0	
TOTAAL	75	
Programmering		
Huur eengezins betaalbaar (< € 710)	0	+10
Huur eengezins (middel)duur (> € 710)	0	-10
Huurappartementen sociaal (< € 710)	0	0
Huurappartementen (middel)duur (> € 710)	0	0
Koop eengezins goedkoop (< € 190.000)	10	-5
Koop rij (middel)duur (> € 190.000)	0	-5
Koop 2 ¹ kap (middel)duur (> € 190.000)	8	-7
Koop vrijstaand (> € 275.000)	21	-19
Koopappartement	0	0
TOTAAL	39	

Afbeelding 4.3 Huidige woningbouwplannen afgezet tegen geraamde behoefte (kwalitatief) (Bron: Woonvisie Lochem 2018-2025)

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie Lochem 2018-2025'

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van in totaal acht (middel)dure huurappartementen voor senioren op een inbreidingslocatie in Barchem. Hiermee worden er zeven woning toegevoegd aan de woningvoorraad en wordt er bijgedragen aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte onder de specifieke doelgroep 'senioren'.

Dit plan is in de woonvisie reeds voorzien als de plannen 'Borculoseweg 5' en 'Soerinkweg', waarvoor in totaal zeven woningcontingenten zijn gereserveerd. Door senioren een alternatief te bieden wordt tevens bijgedragen aan de doorstroming op de woningmarkt, wat ook weer ten goede komt van andere doelgroepen.

De nieuwbouw van deze woningen past hiermee binnen de woningbouwprogrammering. Daarnaast wordt middels de nadrukkelijke aandacht van initiatiefnemer voor het aspect 'duurzaamheid' ook ingezet op het doel 'woningverbetering en duurzaamheid' uit de woonvisie. Gezien het voorstaande wordt dan ook geconcludeerd dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de 'Woonvisie Lochem 2018-2025'.

4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals hiervoor is toegelicht.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of het bestemmingsplan 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. Bovendien is een wijzigingsplan of bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/bestemmingsplan of het nemen 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.

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.2 Industrielawaai

Ter plaatse van het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen gezondeerde industrieterreinen aanwezig. Het aspect industrielawaai wordt daarom buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op eventuele individuele bedrijvigheid in het plangebied en daarbuiten.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);

- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De geplande gebouwen liggen 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 (30 km/uur) hebben geen geluidszone en worden in verband met de beperkte verkeersintensiteit niet relevant geacht.

In het kader van voorliggend plan heeft Buijvoets Geluidsadvisering een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek worden hierna beknopt weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 1 bij deze plantoelichting bijgevoegd.

Borculoseweg

De geluidbelasting, incl. 5 dB aftrek, ter plaatse van de vier appartementen aan de zijde van de Borculoseweg bedraagt maximaal 51 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. Ter plaatse van het appartementengebouw achterop het perceel wordt wel aan de voorkeurswaarde voldaan.

Ruurloseweg

De geluidbelasting ten gevolge van de Ruurloseweg bedraagt maximaal 45 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de appartementen aan de Borculoseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Hiermee is een procedure ten behoeve van een ‘Hogere waarde’ noodzakelijk.

De maatregelen die voor deze appartementen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig.

Voor de 4 appartementen kan op basis van het gemeentelijke geluidsbeleid een hogere waarde van 51 dB m.b.t. de Borculoseweg worden vastgesteld.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder, met inachtneming van de aanvraag van de benodigde hogere waarde, geen belemmering vormt voor dit plan. De procedure ‘hogere waarde’ loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

5.2.2 Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan heeft Van der Poel B.V. ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit verkennende onderzoek heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit deze onderzoeken weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapporten wordt verwezen naar bijlage 2 en 3 bij deze toelichting.

Op grond de resultaten van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat op het terrein een waarschijnlijke storting van onder meer kolengruis en glas aanwezig is over een oppervlak van circa 16 m² en een diepte van maximaal 1 meter. Eénmaal is een overschrijding van de interventiewaarde aangetoond. De overige gehalten liggen boven of in de ordegrootte van de achtergrondwaarde. Aannemelijk

wordt geacht dat de verontreiniging is ontstaan voor 1987 en er derhalve volgens de Wet bodembescherming geen sprake is van zorgplicht.

Het volume sterk verontreinigde grond is gelegen beneden de 25 m³ en daarom is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Actuele risico's voor mens en milieu worden niet verwacht. Nader onderzoek of het nemen van sanerende maatregelen zijn bij gelijkblijvend gebruik niet nodig.

Omdat door ontwikkelingen ter plaatse grondwerkzaamheden zullen gaan plaatsvinden, wordt geadviseerd de verontreiniging te verwijderen en op milieuhygiënische verantwoorde wijze af te voeren. Hiervoor dient een plan van aanpak ingediend te worden bij de gemeente Lochem als bevoegd gezag.

5.2.5 Conclusie

Het aspect bodem vormt, rekening houdend met sanering van de aangetoonde verontreinigingen, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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 onder meer 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);

5.3.1.1 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 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.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de bestemming in de voorgenomen ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

De luchtkwaliteit levert geen belemmering in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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:

- a. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- b. de Regeling externe veiligheid (Revi);
- c. het Registratiebesluit externe veiligheid;
- d. het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- e. het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'(Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

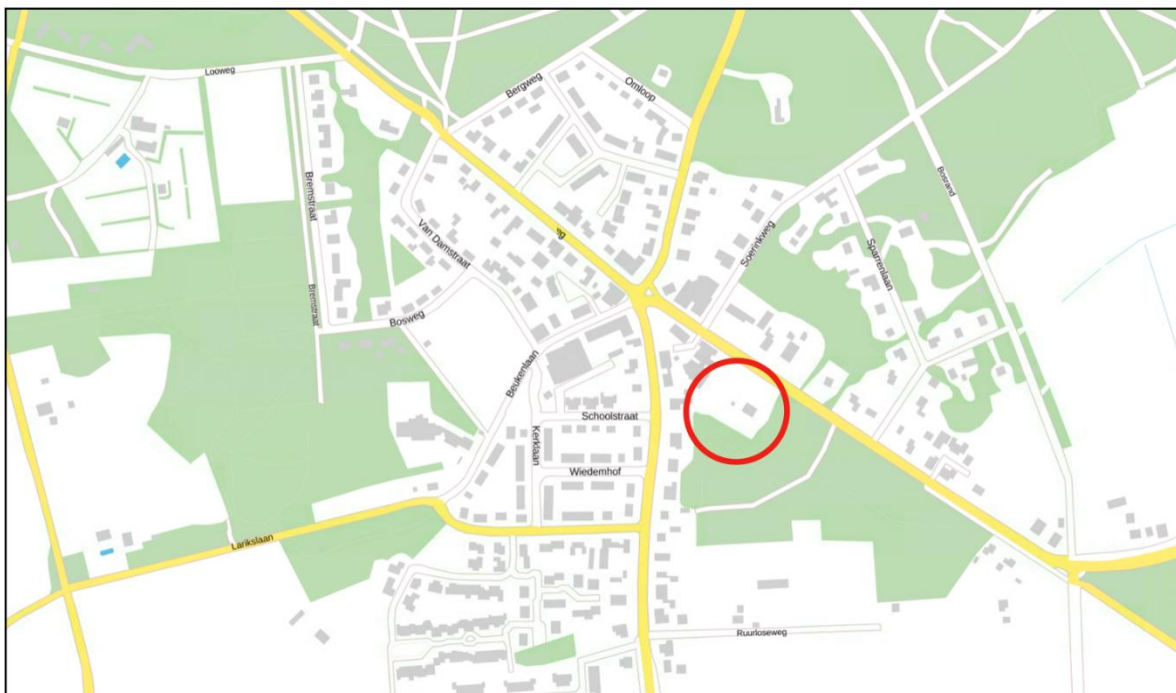
1. het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
2. de Regeling basisnet;
3. de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. 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. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode omlijning) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: flamingo.bij12.nl/risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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/bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een '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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in een woongebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding waar overige functies vrijwel niet voorkomen. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 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).

5.5.3.2 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 activiteit voor de omgeving. Daarom is geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd of bestaande functies in de omgeving vanwege het plan worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele milieubelastende functies welke vallen onder bedrijfs-, maatschappelijke, detailhandel en horecabestemmingen. In het kader van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering", en kijkend naar het geldende bestemmingsplan, gaat het in alle gevallen om functies met een maximale milieucategorie 2. Bij milieucategorie 2 functies hoort een grootste richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt in alle gevallen ruimschoots voldaan wanneer wordt gekeken naar de afstand tussen de nieuwe appartementengebouwen en de bouwvlakken behorend bij deze milieubelastende functies.

Gezien het bovenstaande is ter plaatse van de nieuwe woonfuncties een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende bedrijven eveneens niet belemmerd in hun bedrijfsvoering, temeer omdat in alle gevallen bestaande woningen in dit kader maatgevend zijn.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

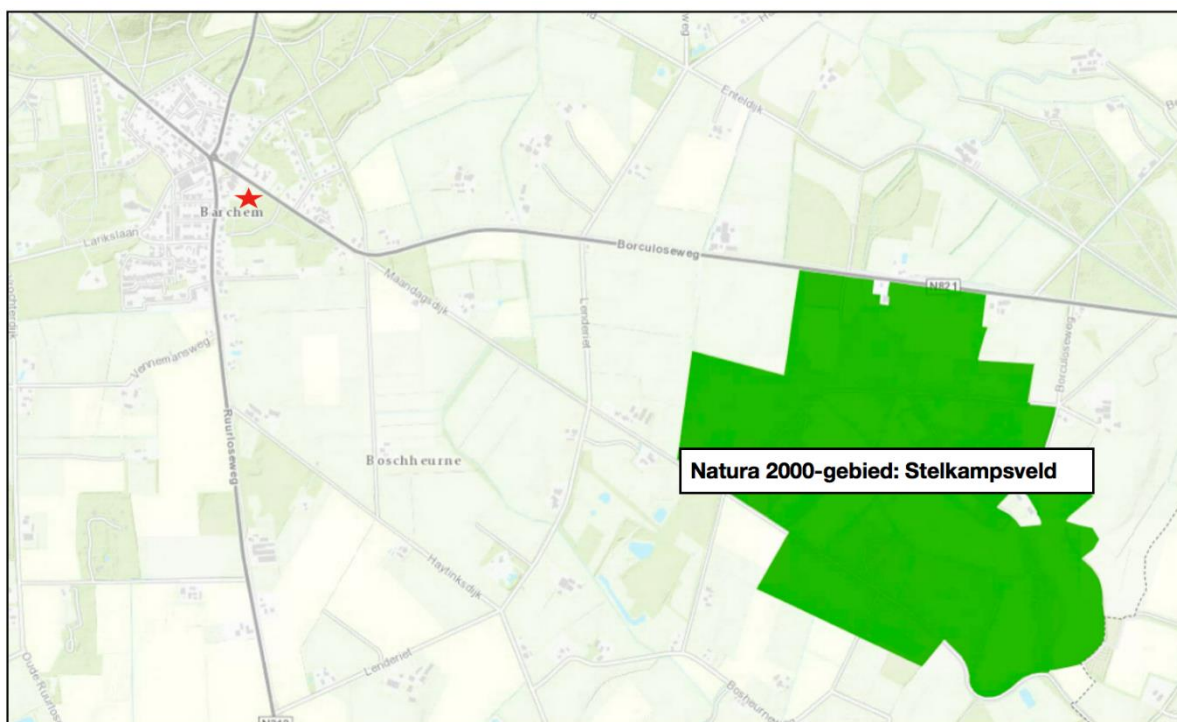
5.6 Ecologie

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 Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) weergegeven ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ruim 1,4 kilometer.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

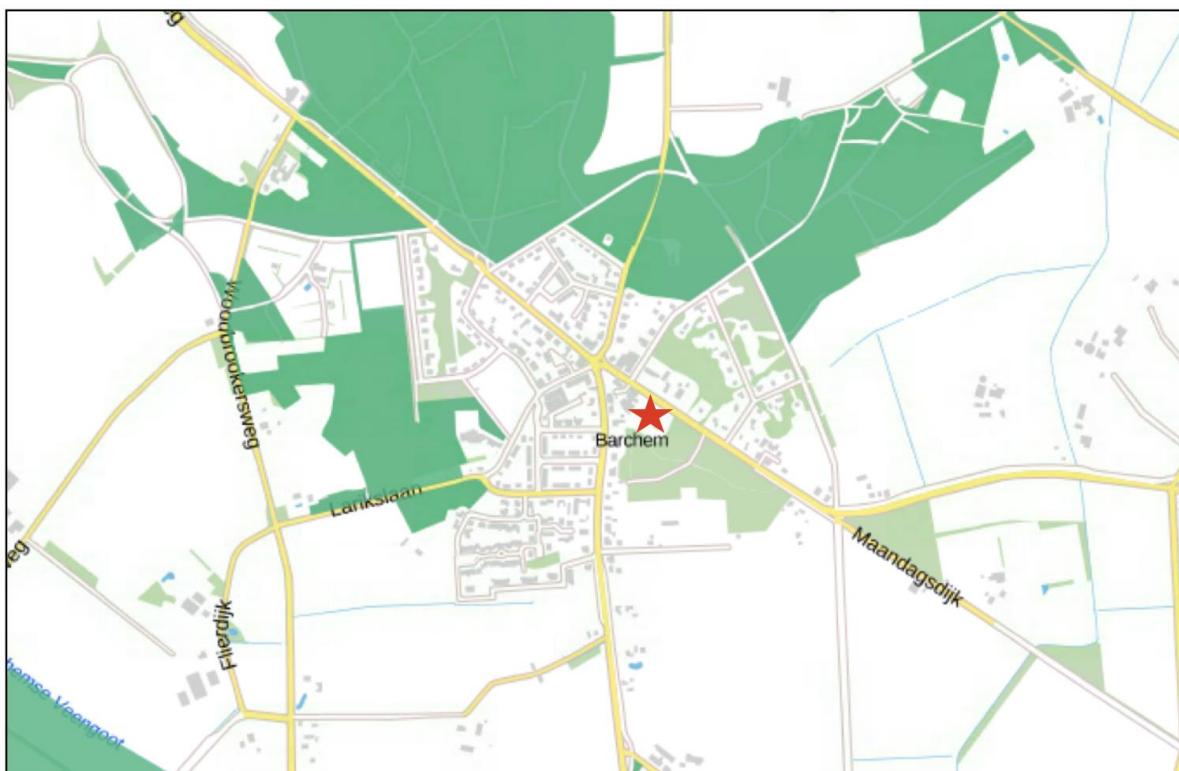
Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft Econsultancy een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

De emissie leidt niet tot een meetbare depositie NO_x op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied (rode ster) maakt geen onderdeel uit van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op meer dan 200 meter afstand van het plangebied (Bestaande natuur NNN, land) (zie afbeelding 5.3).



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: atlasleekomgeving.nl)

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingsverordening Gelderland.

5.6.2 Soortenbescherming

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.

Ter plaatse van het plangebied is in september 2018 door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 5, hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soortgroepen benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezetten sommige algemene en weinig kritische grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie en nestelen er vogels in de beplanting. Vleermuizen bezetten geen rust- en/of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernietigen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het gebied voorkomende vogel-, amfibieën-, en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd. De functie en betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen wordt door uitvoering van de voorgenomen plannen niet aangetast.

Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren onnodig verwond en gedood worden, dient de beplanting gerooid te worden en het plangebied bouwrijp gemaakt te worden buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging buiten beschermd (natuur)gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Bij de uitvoering dient rekening gehouden te worden met de ecologie van grondgebonden zoogdieren.

5.6.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten op beschermde soorten in het plangebied verwacht en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. In verband met de noodzakelijke kap van bomen ter plaatse van de bosstrook wordt ten tijde van de vergunningaanvraag bezien of er op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) sprake is van een compensatieplicht, en zo ja op welke wijze deze compensatieplicht wordt ingevuld.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als blijkt dat in het plangebied 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan heeft Laagland Archeologie in oktober-november 2018 een archeologisch onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Hierna worden de belangrijkste conclusies besproken. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze plantoelichting.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Met name in het oostelijk deel is sprake van een intact bodemprofiel, maar er zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

Op 5 november 2018 heeft de archeologisch adviseur van de gemeente Lochem de onderzoeksconclusie geen vervolgonderzoek uit te voeren overgenomen.

Mochten er tijdens grondwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen dan dient dit op grond van erfgoedwet gemeld te worden.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld 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.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

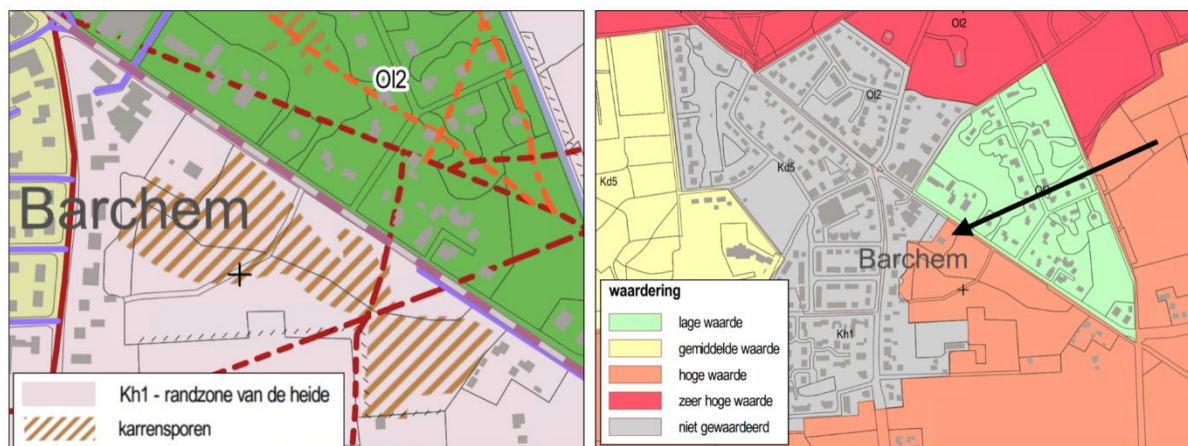
5.7.2.2 Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Lochem

De gemeente Lochem beschikt over een eigen 'Cultuurhistorische waardenkaart'. Het voornaamste doel van deze kaarten en het bijbehorende rapport is het inzichtelijk maken van de aanwezige cultuurhistorische waarden op het grondgebied van de gemeente Lochem. Onder cultuurhistorische waarden verstaat de gemeente ruimtelijke structuren, sporen, objecten en relictten uit het verleden, bovengronds én ondergronds, waaraan een wetenschappelijke, politieke en/of maatschappelijke waarde wordt toegekend.

De cultuurhistorische waardenkaart vormt de basis voor het toekomstige cultuurhistorisch beleid van de gemeente Lochem. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan deze kaart worden gebruikt ten behoeve van de planologische borging van eventueel aanwezige waarden.

5.7.2.3 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Gelderse cultuurhistorisch kaart en de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke bouwkundige monumenten. Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart bevindt het plangebied zich in een gebied met een hoge cultuurhistorische landschapswaarde. Een en ander is weergegeven in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Uitsneden cultuurhistorische waardenkaart gemeente Lochem (Bron: Gemeente Lochem)

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied waar (mogelijk) sprake is van karrensporen. Moderne technieken maken het mogelijk heel fijn bodemreliëf op te sporen. Aan de hand van het Actueel Hoogtebestand Nederland zijn binnen deze categorie de nog aanwezige relictten van karrensporen in kaart gebracht en weergegeven. Deze sporen worden vooral gevonden in de bossen, waar de minst ingrijpende bodembewerkingen hebben plaatsgevonden. Samen vormen zij vaak fraaie weerspiegelingen van vroegere, al dan niet al vóór de 19e eeuw verlaten tracés. Het betreft echter geen gebied dat vanwege haar beschermingsniveau is uitgezonderd van ontwikkelingen.

Gezien de aard en omvang van de voorliggende ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er niet of nauwelijks sprake is van een noemenswaardige aantasting van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie hiermee geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch vervolgonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. Op basis van de uitkomsten van het archeologisch onderzoek is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' niet overgenomen in dit bestemmingsplan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst is de volgende activiteit opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

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 m² of meer. m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggend geval wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden en is geen sprake van een ontwikkeling dat een aaneengesloten gebied betreft waarbij meer dan 2.000 woningen worden gerealiseerd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. In bijlage 7 bij deze toelichting is de bij dit plan behorende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling opgenomen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen significant negatieve effecten te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen waarbij een initiatiefnemer zelf kan bepalen voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. Voor meer complexe ontwikkelingen kan deze handreiking voor het waterschap en de initiatiefnemer als leidraad en geheugensteun gelden in het ontwerpproces. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

Waterschap Rijn en IJssel heeft hiertoe een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

6.2.2 Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1

Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdrogting	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Afbeelding 6.1 Ingevulde watertoetstabel (Bron: waterschap Rijn en IJssel)

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

6.2.3 Toetsing

Op basis van de watertoetstabel kan de verkorte watertoets doorlopen worden. Hieronder worden de voor dit plan meest van belang zijnde wateraspecten verantwoord.

Riolering en afvalwaterketen

Voor het bepalen van de lozing per huishouden is uitgegaan van een maximale lozing van 217 m³ per jaar. Hiervoor is als uitgangspunt genomen de maximale lozing van een meerpersoons (3 vervuilingseenheden) huishouden (gebaseerd op de indeling, zoals die voor de zuiveringsheffing worden gehanteerd).

Per huishouden is er hiermee sprake van een lozing van circa 0,6 m³ per dag. Voor een appartementencomplex van 8 appartementen is er dan sprake van een lozing van $0,6 \times 8 = 4,8$ m³/dag = 0,2 m³/uur. Dit is ruim beneden de grenswaarde van 1m³/uur zoals opgenomen in de watertoetstabel.

Het rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om de relatief beperkte lozing van het afvalwater van 0,2 m³/uur te verwerken. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Het functioneren van de riolering wordt niet in betekende mate beïnvloed en het milieu wordt niet op een van belang zijnde wijze zwaarder belast dan in de huidige situatie.

Oppervlaktewater

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden, bergen, afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor de desbetreffende bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat bepalingen omtrent bestaande en afwijkende maatvoeringen en bijzondere kapvormen.

Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels geven aan welk gebruik van gronden als strijdig gebruik wordt aangemerkt, en welke uitzonderingen hiervoor gelden.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Overige regels (Artikel 10)

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien parkeren opgenomen. Hiermee wordt de realisatie en instandhouding van, ongeacht de invulling van het plangebied, voldoende parkeergelegenheid gewaarborgd.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De bestemming 'Groen' is bedoeld voor groenvoorzieningen, water en waterberging en beplanting. Ter plaatse zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Hierbij kan gedacht worden aan de realisatie van erfafscheidingen.

Deze bestemming is opgenomen aan de zuidwestzijde van het plangebied. In overleg met omwonenden zal worden gezocht naar een passende groene invulling van de gronden, teneinde de privacy van omwonenden/bewoners zoveel mogelijk te waarborgen.

Tuin (Artikel 4)

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende verhardingen, erven en terreinen, en ondergeschikte voorzieningen zoals parkeergelegenheid.

Met het toestaan van bijvoorbeeld wegen, paden en parkeervoorzieningen is voorzien in de mogelijkheid tot realisatie van de nieuwe ontsluitingsroute en bijbehorende parkeervoorzieningen.

Wonen - Gestapeld (Artikel 5)

De grond die in gebruik wordt genomen als woonerf is bestemd als 'Wonen - Gestapeld'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen in de vorm van gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep en/of bedrijf aan huis op de begane grond.

Voor beide appartementengebouwen is een bouwvlak opgenomen met per bouwvlak een maximaal aantal wooneenheden van vier. Hiermee is geborgd dat maximaal acht nieuwe appartementen worden gerealiseerd op de hiervoor vooraf bepaalde locaties binnen het plangebied. Daarnaast is een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 9,5 meter vastgelegd in verband met de uitgangspunten van het ontwerpplan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden besloten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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 anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens 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 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 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.

9.1.1 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. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggend plan raakt geen provinciale belangen. Gezien de aard en beperkte omvang van dit plan wordt daarom afgezien van vooroverleg met de provincie.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

De watertoets heeft plaats gevonden middels het doorlopen van de watertoetstabel. Deze toets resulteerde in het doorlopen van de verkorte watertoetsprocedure. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 4 februari 2021 tot en met 17 maart 2021 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen tegen het plan ingebracht. Initiatiefnemer is vervolgens met de indieners van de zienswijzen om tafel gegaan. Dit gesprek heeft ertoe geleid dat voorliggend bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een groenstrook opgenomen middels de bestemming 'Groen'. Ter plaatse zal in overleg met de indieners van de zienswijzen wordt gezocht naar een passende groene invulling van de gronden. De hierover gemaakte afspraken hebben ertoe geleid dat de zienswijzen uiteindelijk zijn ingetrokken.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling