

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
ALMENSEWEG 63 ALMEN
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.479
IDnr. : NL.IMRO.0262.buAlmenseweg63Al-BP41
Datum : januari 2024
Versie : 4
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 4 maart 2024 / beslnr.: 2023-271424

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.4	LEESWIJZER	7
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	8
2.2	NIEUWE SITUATIE	12
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	13
3	BELEIDSKADER	16
3.1	INLEIDING	16
3.2	RIJKSBELEID	16
3.3	PROVINCIAAL BELEID	18
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	24
4.1	INLEIDING	24
4.2	GELUID	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	26
4.5	GEUR	28
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.7	BODEM	32
4.8	WATER	33
4.9	ECOLOGIE	39
4.10	ARCHEOLOGIE	41
4.11	CULTUURHISTORIE	43
4.12	KABELS EN LEIDINGEN.....	45
4.13	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	46
5	JURIDISCHE ASPECTEN	48
5.1	INLEIDING	48
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	49
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	49
6	UITVOERBAARHEID	54
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	54
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		
BIJLAGE 1	NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING	
BIJLAGE 2	QUICKSCAN FLORA & FAUNA.....	
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Almenseweg 63 te Almen in het buitengebied van de gemeente Lochem liggen in de huidige situatie een burgerwoning en twee recreatiewoningen. De eigenaar, tevens initiatiefnemer, is van plan de verouderde recreatiewoningen te vernieuwen middels sloop en herbouw. Tegelijk bestaat de wens om ook een nieuw bijgebouw bij de woning op te richten. Een van de recreatiewoningen bevindt zich dicht bij de woning, op een locatie die het meest geschikt zou zijn voor een bijgebouw bij deze woning. Het plan omvat dan ook de wens het erf nieuw in te delen en de nieuwe recreatiewoningen iets meer van de bestaande woning te scheiden, zodat er ruimte is voor het nieuwe bijgebouw. De oppervlaktes van zowel de bestemmingen alsook van de gebouwen zullen hierbij niet wijzigen, alleen de ligging zal aangepast moeten worden.

Daarnaast is er het plan om een gedateerde veldschuur te slopen en in plaats daarvan een kleinschalig zonneveld in te richten voor eigen gebruik. Ten behoeve van de inrichting van het nieuwe erf is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze omvat naast de inpassing van het erf ook de aanleg van nieuw bos, oftewel de vergroting van het bestaande bos in het plangebied.

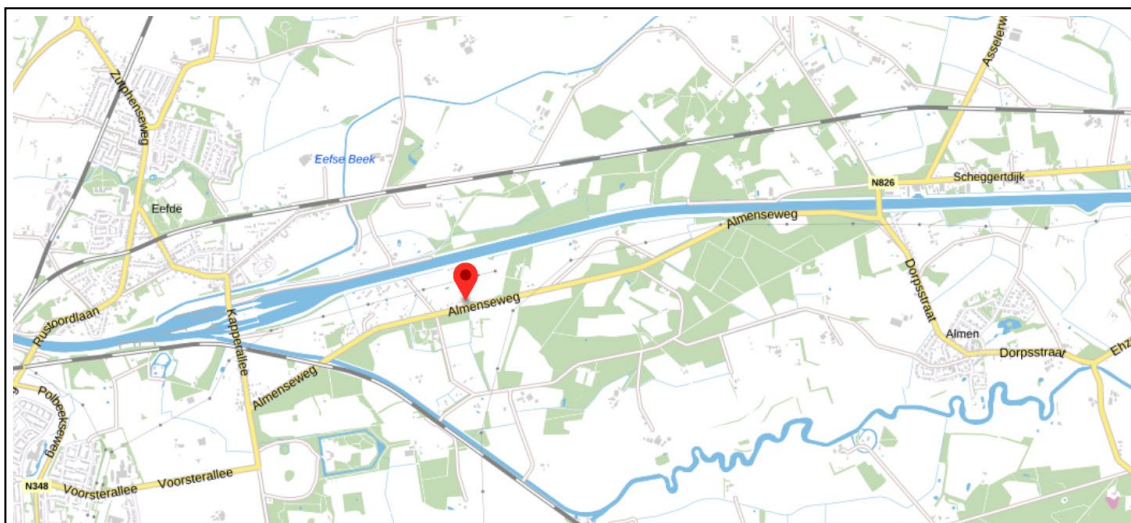
De geldende bestemmingen in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' laat deze ontwikkeling niet zonder meer toe. Om de bouw van een bijgebouw en de herbouw van twee recreatiewoningen mogelijk te maken, is derhalve een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Almenseweg 63 Almen' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het perceel aan de Almenseweg 63 ligt tussen de kernen Almen en Eefde in het buitengebied van de gemeente Lochem.

Het gaat om een viertal percelen, kadastraal bekend onder Gorssel, sectie G, nummers 354, 185, 973 en 1307. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op een combinatie van de grenzen uit het vigerende bestemmingsplan en de kadastrale grenzen. Het plangebied heeft daarmee een totale oppervlakte van ca. 10850 m² (ca. 1,08 hectare).

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven.



Figuur 2 - Globale ligging plangebied op een topografische kaart (bron: ruimtelijke plannen)



Figuur 1 - Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale gegevens

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemmingen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld (en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2012), in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010, Partiële herziening', vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2014. In het laatstgenoemde plan zijn verschillende omissies uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' hersteld. Met uitzondering van een aantal ondergeschikte aanpassingen in de regels heeft deze partiële herziening geen inhoudelijke consequenties voor het plangebied.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch', 'Bos', 'Recreatie- Recreatiewoning' en 'Wonen', als bedoeld in de artikelen 3, 7, 18 en 24 van de regels.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bedoeld voor het uitoefenen van agrarische activiteiten. Er ligt geen bouwvlak en mogen er geen gebouwen worden opgericht op deze gronden. De gronden met de bosbestemming zijn bestemd voor het de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bosopstanden in het plangebied, ook hier zijn geen bouw mogelijkheden omdat de opstanden een te klein oppervlak hebben voor een onderhoudsschuur.

De twee recreatiewoningen hebben de bestemming 'Recreatie- Recreatiewoning' en mogen volgens de regels gebruikt worden als solitaire recreatiewoningen.

Permanente bewoning is niet toegestaan. De bestemming 'Wonen' rust op het erf en de bestaande woning binnen het plangebied. Naast een burgerwoning met bijgebouwen, mag hier ook een beroep- en bedrijf aan huis uitgeoefend worden.

Verder zijn er gebiedsaanduidingen van toepassing op het plangebied, te weten:

- 'overige zone – landschapstype bos – en landgoederenlandschap' en
- 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschapstype bos- en landgoederenlandschap' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het bos- en landgoederenlandschap met de volgende kernkwaliteiten: parkachtige historische tuinen, oude boerderijen en landerijen, bos en houtwallen, afwisseling bos met kleinschalig landschap, boomgroepen en solitaire bomen in weides, lanen met dubbele bomenrijen.

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' gelden ingevolge het reconstructiebeleid specifieke regels voor intensieve veehouderijen.



*Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Verder geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' gekregen. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor respectievelijk de bescherming van terreinen met middelhoge archeologische verwachting. Volgens deze bestemmingen is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Er geldt wel een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.10 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Voor een regeling van het thema parkeren is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' 8 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit (paraplu) bestemmingsplan is het geldende parkeerbeleid van de gemeente planologisch vastgelegd.

Tot slot is als aanvulling op de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' op 7 juni 2022 ook het 'Paraplubestemmingsplan bijgebouwen bij recreatiewoningen' vastgesteld. Hier worden geharmoniseerde regelingen met betrekking tot het oppervlak van bijgebouwen bij recreatiewoningen vastgelegd, die de oorspronkelijke regels vervangen, ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

In paragraaf 1.1 is reeds genoemd dat de bestemmingen in het plangebied niet de juiste locatie hebben om de voorgenomen vernieuwingsplannen mogelijk te maken.

Ook is de huidige de vorm van de woon- en recreatiebestemming niet passend en zal hiervoor moeten worden aangepast.

Het gebruik van de gronden zal door voorliggend initiatief niet wijzigen, het blijven een woning en twee recreatiewoningen, door bos en agrarische gronden omgeven.

Om hiervoor beschreven herbouw- en herinrichtingsplannen mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

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

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

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 BESTAANDE SITUATIE

2.1.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen tussen de kernen Eefde en Almen in het buitengebied van de gemeente Lochem. De percelen behorend bij nummer 63 liggen aan de noordkant van het Almenseweg. Een provinciale weg (N826), die vanuit Almen parallel aan het Twentekanaal richting Eefde loopt. Op korte afstand noordelijk van het plangebied ligt dan ook het Twentekanaal.

Het plangebied ligt in agrarisch gebied waar het omringt is door agrarische gronden, woningen in landelijk gebied, enkele recreatiewoningen, één agrarisch bedrijf en bospercelen. Bebouwingsconcentraties bevinden zich verspreid langs de weg, maar ten westen van het plangebied ook tussen kanaal en weg. Aangrenzend in het zuiden en zuidoosten van de planlocatie liggen bosgebieden welke onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Ook de bosstrook binnen het plangebied is deel van het GNN. Zuidwestelijk van het plangebied is 'De Villa' gelegen, een maatschappelijke instelling, en hieraan grenzend ligt landgoed De Rees. De omgeving van het plangebied heeft doordoor een gevarieerd, kleinschalig karakter, van opengronden in het noorden, tot besloten bosgebieden in het zuiden en oosten en landgoederen in het westen. Door het open noordelijke gedeelte loopt een hoogspanningsverbinding, die eveneens duidelijk aanwezig is in het landschap.

Onderstaande figuur geeft de ligging van het perceel en de omgeving weer.



Figuur 4 – Plangebied en omgeving op een luchtfoto (bron: ruimtelijke plannen)

Het plangebied is gesitueerd te midden van het bos- en landgoederenlandschap. In het geldende bestemmingsplan is het bos- en landgoederenlandschap beschreven als een landschapstype dat te vinden is langs de van oost naar west stromende beken met open dalen, veel hoogteverschillen, wegen, bebouwing, en hoog opgaande beplanting evenwijdig aan, danwel haaks op de beken en gesitueerd aan de rand van het beekdal op de overgang naar andere landschapstypen.

Bijgaande figuren en foto's geven een indruk van het plangebied en directe omgeving.



Figuur 5 – Zicht vanuit het weg op de woning en het plangebied vanuit westen (bron: Google Streetview)



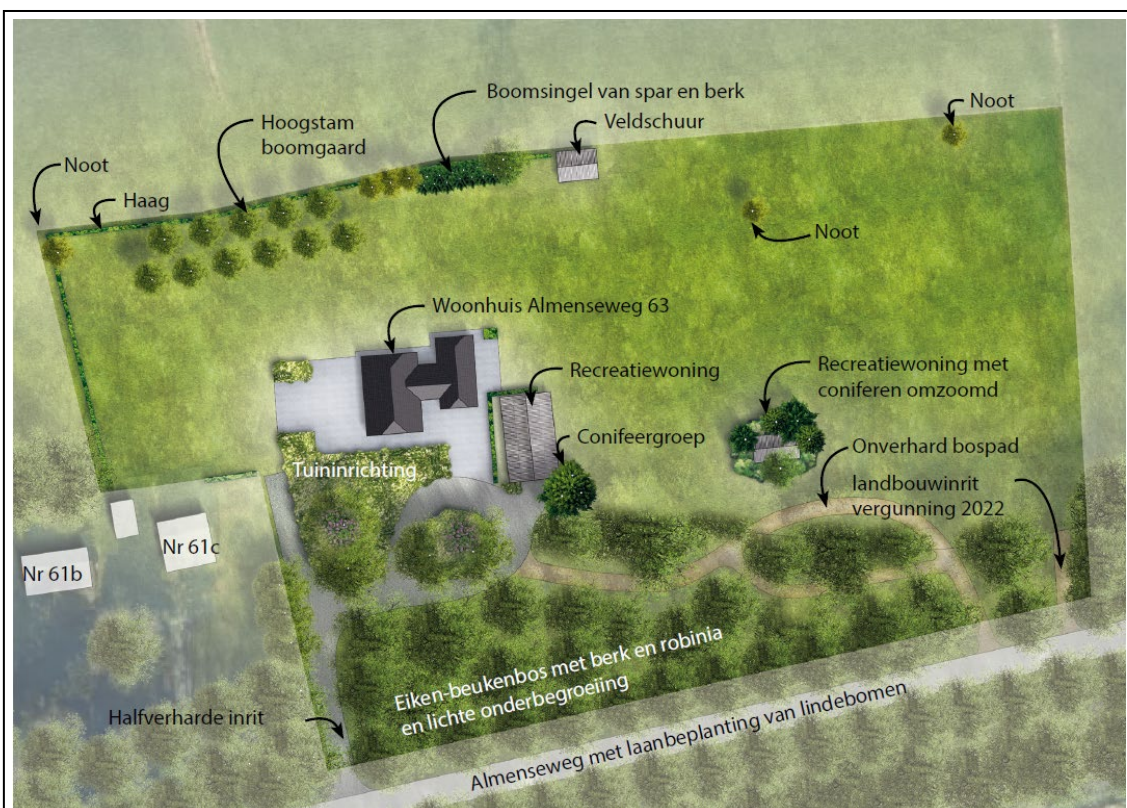
Figuur 6 – Zicht vanuit de zuidoostelijke hoek van het plangebied richting noorden (bron: Google Streetview)

2.1.2 Bebouwing en erf

Op de gronden aan Almenseweg 63 zijn een viertal gebouwen aanwezig, een woning van ca. 175 m² oppervlak en twee houten recreatiewoningen met een oppervlak van 100 m² en 30 m². Het perceel heeft verder nog een vervallen veldschuur aan de noordelijke perceelsgrens van 28 m². De twee houten recreatiewoningen en de veldschuur verkeren in slechte staat en zijn aan

vernieuwing toe. Westelijk van de veldschuur is een hoogstamboomgaard aangelegd. Er staan enkele solitaire bomen binnen het grasland. De noordwestelijke perceelsgrenzen zijn voorzien van een haag, de andere grenzen met laag hekwerk.

De gronden rond de woning en de ontsluitingsweg zijn verhard, het resterende overwegende deel van het plangebied is onverhard. Het betreft of grasland of bos. Het perceel heeft 2 toegangswegen oftewel inritten vanuit de Almenseweg. Een aan de zuidoosthoek en een aan de zuidwesthoek van het perceel. Onderstaande figuren geven de huidige inrichting van het perceel en erf weer.



Figuur 7 – overzicht bestaande bebouwing en inrichting plangebied. (bron: D. Luijendijk, LIP Almenseweg 63)



Figuur 8 – bestaande verouderde grote recreatiewoning (bron : D. Luijendijk, LIP Almenseweg 63)



Figuur 9 – bestaande tweede verouderde recreatiewoning (bron : D. Luijendijk, LIP Almenseweg 63)

2.2 NIEUWE SITUATIE

Zoals eerder vermeld zijn de twee bestaande recreatiewoningen in slechte staat en aan vernieuwing toe. Verder zijn beide woningen heel verschillend qua omvang. In de nieuwe situatie worden beide woningen in een veldschuupstelling langs de (nieuwe) bosrand geplaatst. De grotere woning wordt met een oppervlak van ca. 85 m² herbouwd en de kleinere woning wordt vergroot op het maximale grondoppervlak van 75 m².

Op de plek waar de grotere recreatiewoning gesitueerd was, komt een nieuw bijgebouw bij de burgerwoning. De woning zelf en het erf worden niet aangepast.

Als onderdeel van de nieuwe inrichting van het plangebied, zal het bos aan de zuidkant van het plangebied vergroot worden, zodat tussen de weg en de recreatiewoningen een bredere bosstrook komt te liggen. De nieuwe recreatiewoningen zullen van elkaar en de burgerwoning middels een bosstrook oftewel struweel gescheiden worden. Verder zal in de noordoosthoek van het plangebied een solitaire grensboom toegevoegd worden. Voor het hele plangebied is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

Ontsluiting en Parkeren

De ontsluiting van het plangebied zal aangepast worden op de nieuwe inrichting. De inrit vanuit de Almenseweg naar de burgerwoning wijzigt niet. De twee recreatiewoningen zullen ook via deze (verlengde) inrit ontsloten worden. Beide woningen krijgen twee parkeerplaatsen naast de bebouwing. De verharding in het plangebied neemt door de nieuwe ontsluiting voor de recreatiewoningen iets toe. Dat is niet het geval mocht deze als onverharde (zand)weg uitgevoerd worden.

Zoals ook uit paragraaf 3.4.3 van deze plantoelichting blijkt, is het parkeerbeleid in de gemeente Lochem verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020'. Daarin is aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen de gemeentelijke parkeereis moet worden berekend, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

Op grond van deze normen dienen als onderdeel van het beoogde plan in totaal minimaal 6,6 parkeerplaatsen aangelegd te worden. Gezien de ruimte op het erf en rond de woningen, zoals ook de aanleg van 2 aparte parkeerplekken per recreatiewoning, is parkeren op eigen erf geen probleem.



Figuur 10 – nieuwe situatie (bron: D. Luijendijk, LIP Almenseweg 63)

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Om de bouwplannen mogelijk te maken, zijn de bestemmingsvlakken aangepast aan de gewenste situatie. Hiervoor zijn de vorm, omvang en ligging waar nodig aangepast.

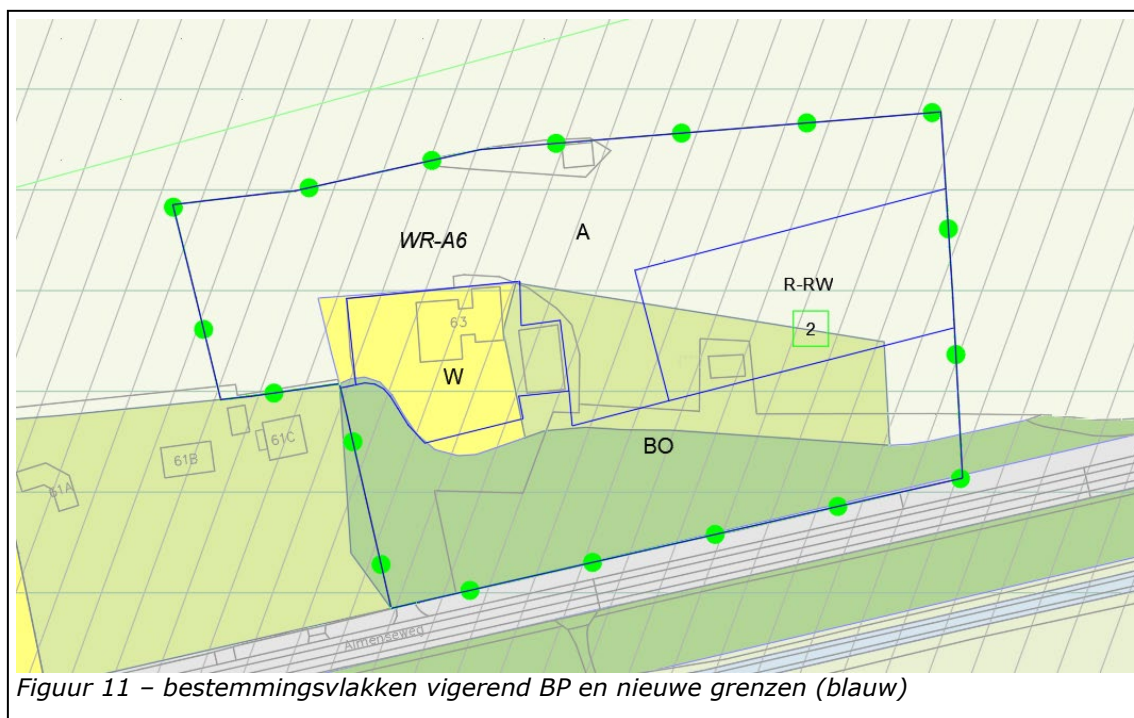
De bestemming 'Recreatie – recreatiewoning' neemt qua oppervlak met circa 200 m² af en verschuift richting oostelijke perceelsgrens en in noordelijke richting.

De bestemming bos wordt vergroot ten behoeve van de vergroting van de bosstrook in noordelijke richting. In totaal zal de bosbestemming alsnog toenemen van circa 2.600 m² naar 3.600 m². De agrarische bestemming neemt daardoor in omvang af.

De woonbestemming wordt aangepast aan de gewenste locatie voor het nieuwe bijgebouw. De oorspronkelijke omvang van circa 1.000 m² wordt gehandhaafd door de bestemming aan de zuidkant wat in te nemen.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een burgerwoning en twee recreatiewoningen blijven conform de huidige situatie. Bij een woning mogen bijgebouwen en overkappingen met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 75 m² worden opgericht, met een afwijking voor 150 m² bij onderhoud van 1 ha landschap en bos. De recreatiewoningen mogen, tenzij de bestaande omvang groter is, een maximaal omvang van 75m² hebben inclusief aanbouwen en veranda's. Er mag 8 m² aan vrijstaande bijgebouwen bij een recreatiewoning worden opgericht

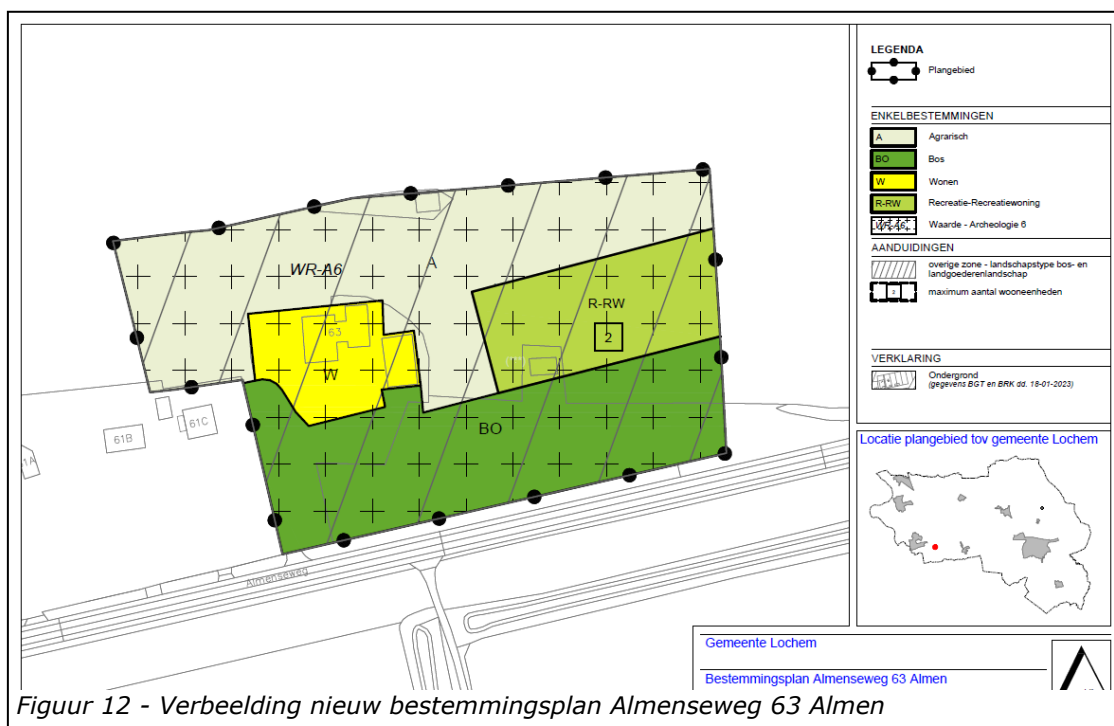
Onderstaand figuren geven de huidige en nieuwe verdeling van bestemmingen weer, waarbij de blauwe lijnen de nieuwe bestemmingsgrenzen zijn.



In het nieuwe plan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype bos en landgoederenlandschap' één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. De aanduiding 'reconstructiezone – verwevingsgebied' keert niet meer terug, omdat deze geen betekenis heeft als er geen agrarisch bouwvlak binnen het plangebied aanwezig is.

Verder is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 6' toegekend. Deze is qua ligging en begrenzing één op één overgenomen uit het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (zie ook paragraaf 4.9 uit deze plantoelichting).

In figuur 12 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.2.2.

Relatie met het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede

omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

- Rijksvaarwegen;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Het plangebied aan de Almenseweg te Almen maakt geen deel uit van de bovengenoemde gebieden. Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

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

Behoefteladder voor duurzame verstedelijking

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro mogelijk. Het gaat om een nieuwe indeling van bestaande functies binnen het plangebied, zonder uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden. Een nadere toetsing aan de ladder van de duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2.4 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet.

De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

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

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

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen.

Relatie met het plangebied

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. Deel van het plangebied maakt wel uit van het Gelders Natuur Netwerk (GNN), echter vinden in dit deel van het plangebied geen

ontwikkelingen plaats. Specifiek voor het plangebied wordt immers vooral een herschikking van bestaande functies, in combinatie met nieuw bosaanleg, mogelijk gemaakt. Het plan beoogt daarbij de vernieuwing van verouderde recreatiewoningen en de bouw van een bijgebouw bij een bestaand woning en worden hiervoor de planologisch bestaande bouwmogelijkheden benut.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' is ook de 'Omgevingsverordening Gelderland' vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Naderhand zijn er nog diverse actualisatieplannen van de Omgevingsverordening vastgesteld met regels voor sectorale beleidsdoelen. Op 5 juli 2022 hebben de Provinciale Staten 'Actualisatieplan 9 Omgevingsverordening' vastgesteld. De genoemde actualisatieronde heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023).

Relatie met het plangebied

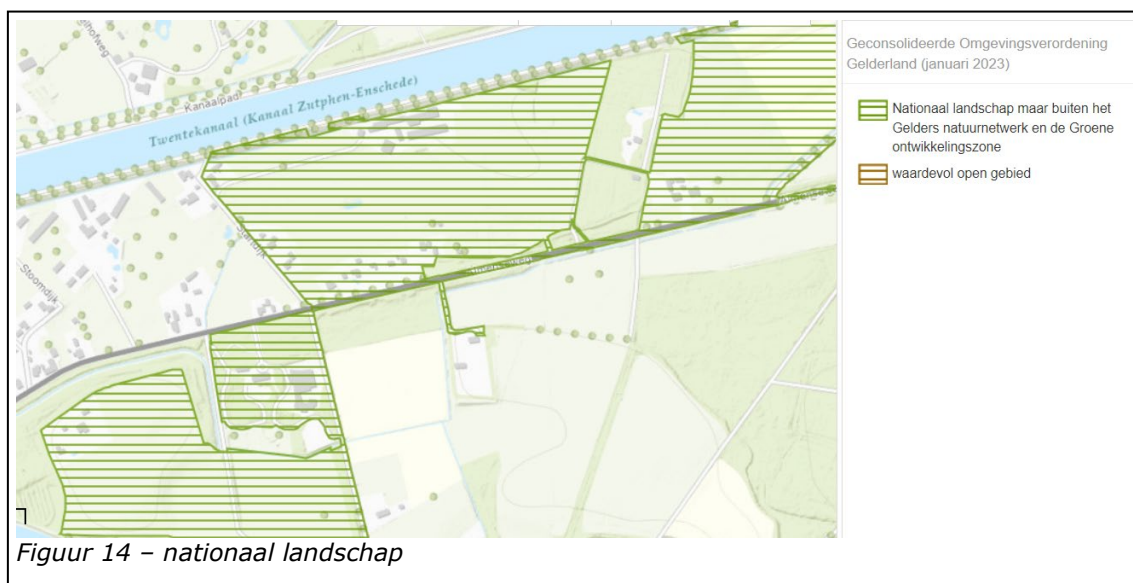
In het voorliggende plan, de herschikking van functies waarbij de plannen landschappelijk worden ingepast en ca. 600m² nieuw bos wordt aangelegd, vindt geen nieuw ruimtebeslag door stedelijke functies plaats.

Delen van de bosbestanden in het plangebied zijn onderdeel van de GNN. Hier vindt geen wijziging plaats. Sterker nog, door de aanleg van nieuw bos zal het bestaande bosareaal ter plekke vergroot worden en daarmee ook steviger en beter als biotoop kunnen functioneren.



Het overige plangebied is aangewezen als 'Nationaal landschap' (buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie) en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen op grond van de verordening de kernkwaliteiten van het landschap niet aantasten. Zoals al beschreven zal de

gewenste ontwikkeling gepaard gaan met een landschappelijke inpassing. Het ruimtebeslag van de bebouwing in het landschap neemt alleen minimaal toe, door de recreatiewoningen te verplaatsen en een nieuw bijgebouw toe te voegen. Het betreft hier geen nieuwe planologische bouw mogelijkheden, alleen de situering van de bebouwing wordt geoptimaliseerd. De bebouwing zal door de inpassing in het omliggende landschap opgaan. Er worden passende landschapselementen toegevoegd en het bos versterkt. Al met al zullen de kernkwaliteiten gelet op het voorgaande door het plan niet worden aangetast.



3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

Landschap

Een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit in het buitengebied Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Op basis van deze verschillen zijn in het bestemmingsplan zeven landschapstypen onderscheiden, te weten: rivierenlandschap, beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap, essenlandschap, stuwwal Lochem, open broekgebieden en kleinschalig kampenlandschap.

In het plan zijn kernkwaliteiten per landschapstype benoemd. Deze zijn het uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting die de gemeente per landschapstype voor ogen heeft.

Binnen de landschappelijke kwaliteiten kunnen verschillende functies zich verder ontwikkelen. Gestreefd wordt naar een versterking van de kernkwaliteiten, terwijl tegelijkertijd ontwikkelingen daarin mogelijk zijn. Sterker nog, ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en zorg dragen voor versterking van de aanwezige kwaliteit. Dit geldt voor zowel ontwikkelingen op gebied van landbouw, als wonen en werken en toerisme en recreatie.

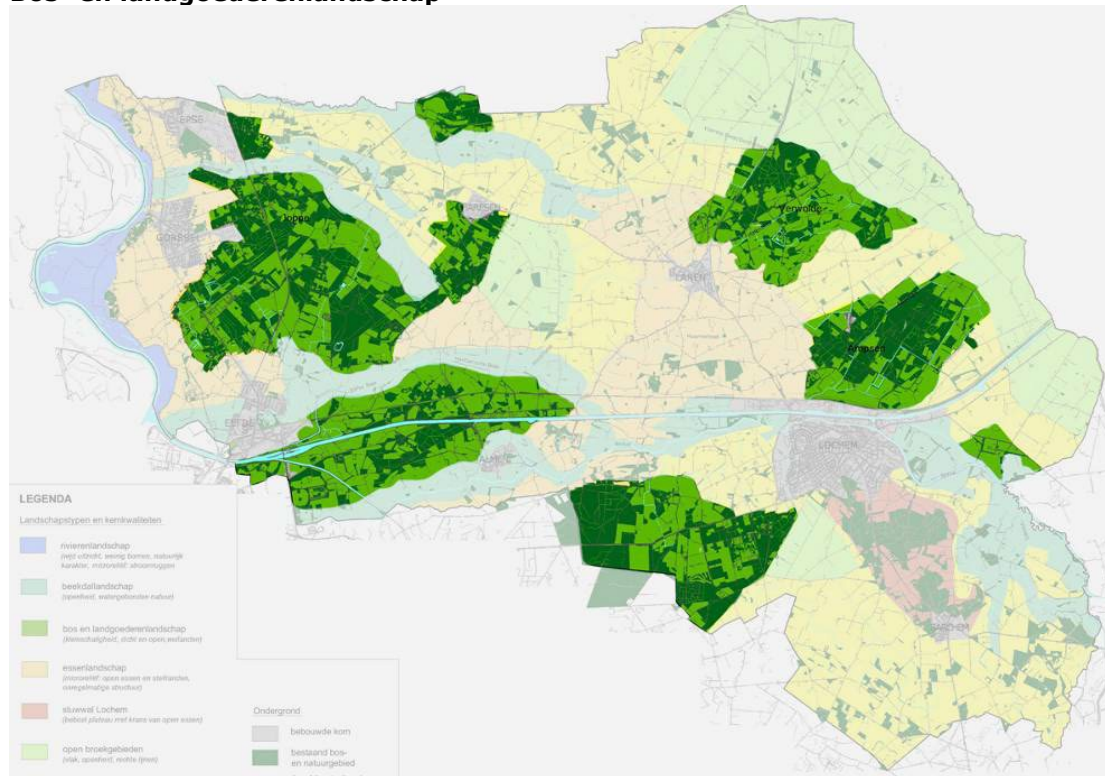
Zoals eerder benoemd, ligt het plangebied in het 'bos en landgoederenlandschap' (zie figuur). In bijgaande tabel zijn de belangrijkste kenmerken van het landschapstype weergegeven.

Relatie met het plangebied

Voorliggend plan richt zich op de herinrichting van het plangebied met betrekking tot de ligging van twee recreatiewoningen. Hierdoor wordt bij de bestaande woning ruimte op het erf gecreëerd om een nieuw bijgebouw op een landschappelijk verantwoorde manier neer te zetten. De nieuwe locatie van de her te bouwen recreatiewoningen wordt landschappelijk ingepast. Ook zal het aanwezige bos op het perceel versterkt worden.

Het landschappelijk inrichtingsplan houdt rekening met het landschap ter plekke, door de openheid van het gebied niet onnodig aan te tasten. De percelen liggen in een kleinschalig deel van het landschap waar bosgebieden afwisselen met open gronden en essen. De delen van het plangebied langs de bosrand worden versterkt met beplanting en de delen die grenzen aan de esrand blijven open. Hier worden alleen wat solitaire toegevoegd. Solitaire bomen aan de grens van gronden kwamen vroeger vaker voor dan nu het geval is.

Bos- en landgoederenlandschap



	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	- Kastelen, landhuizen, villa's met parkachtige, historische tuinen - Oude boerderijen en landerijen - Bos en houtwallen - Afwisseling bos met kleinschalig landschap - Boomgroepen en solitaire in weides - Lanen met dubbele bomenrijen vaak grenzend aan beekdalen	- Houtwallen versterken tot samenhangende structuren - Boomgroepen en solitaire handhaven - Lanen met dubbele bomenrijen versterken - Handhaven en herstellen kleinschalig landschap met kenmerkende patronen - Behoud en omvorming bestaande bossen
Bebouwing	- Cultuurhistorisch waardevol - Hallehuis-boerderijen - Herkenbaar gekleurde luiken - Voorzijde vaak naar weg gericht	- Materialen: baksteen, hout, riet, rode of antracietkleurige pannen of riet genieten voorkeur - Eenduidige hoofdvorm - Massa afhankelijk van omgeving
Erfbeplanting	- Zware erfbeplanting - Bomen: eik, beuk, kastanje, linde - Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc. - Solitaire bomen: bruine beuk, linde, kastanje - Hagen: beuk om 'hof'(voortuin), meidoorn, sleedoorn - Sierbeplanting en sierhagen (buxus)	- Zware erfbeplanting - Solitaire - Kleinschalige bebouwing: tuinachtige beplanting - Landhuis: parkachtige beplanting en aanleg (exoten, rhododendron, vijvers)

3.4.2 Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid in de gemeente Lochem is verwoord in de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 2020). De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft:

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

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

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

In paragraaf 2.2 van deze plantoelichting is beoogde plan beschreven en het onderdeel parkeren in relatie kort toegelicht.

Hierbij moet worden opgemerkt dat er geen normen voor parkeerplaatsen bij recreatiewoningen in het beleid vermeld staan. Uitgaand van de norm voor bungalows op recreatieparken (2,1 pp per bungalow) en de norm voor woningen in het buitengebied (2,4 pp per woning), is er een parkeerbehoefte van 6-7 parkeerplaatsen in het plangebied.

Beide recreatiewoningen beschikken in de nieuwe situatie over 2 parkeerplaatsen. Op het woonerf en langs de ontsluiting is er meer dan voldoende ruimte voor 2 -3 auto's. Hieruit blijkt dat het nieuwe plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

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

4.2 GELUID

4.2.1 *Beleid en regelgeving*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen. Recreatiewoningen tellen niet als geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh. Voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken dient een akoestische toetsing uitgevoerd te worden.

4.2.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herbouw van twee verouderde recreatiewoningen en de bouw van een bijgebouw bij een bestaande woning en de daarmee verbonden herinrichting van het plangebied mogelijk. Als onderdeel van het initiatief worden de bestaande bestemmingen aangepast met betrekking tot ligging en omvang. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegekend.

Het plan betreft wat de (geluidsgevoelige) bebouwing aangaat een bestaande situatie. De woning blijft door de plannen ongewijzigd, hier wordt alleen een bijgebouw toegevoegd. De recreatiewoningen worden weliswaar op een andere plek herbouwd, maar deze ligt voor beide woningen op een grotere afstand van de weg. Bovendien worden recreatiewoningen niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Er hoeft geen verder onderzoek naar het aspect geluid gedaan te worden.

4.2.3 *Conclusie*

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

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 *Beleid en regelgeving*

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM_{10} of NO_2 bedraagt $40 \mu g/m^3$. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op $25 \mu g/m^3$.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu g/m^3$. Dit komt overeen met $1,2 \text{ microgram}/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Goede ruimtelijke ordening

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een

goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitssituatie.

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan Almenseweg 63 gaat in de hoofdlijnen om een herschikking van bestaande functies binnen het plangebied. Hiermee wordt de herbouw van twee verouderde recreatiewoningen op een andere locatie binnen het plangebied beoogd. De vrijkomende locatie van een recreatiewoning zal worden aangewend voor de bouw van een bijgebouw voor de bestaande woning. Verder wordt het geheel landschappelijk ingepast en het bos in het plangebied uitgebreid. Er ontstaan planologisch gezien geen nieuwe bouw mogelijkheden op het perceel.

Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Er is immers alleen sprake van vervangende nieuwbouw van 2 recreatiewoningen en de oprichting van een bijgebouw. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wlk gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)

4.4.1 Beleid en regelgeving

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

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het

omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. In een dergelijk gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt herinrichting van het plangebied aan de Almenseweg 63 Almen mogelijk. Er vindt hierbij geen functiewijziging plaats, alleen de woon- en recreatiebestemming worden hierbij iets van vorm en ligging aangepast.

Woningen en recreatiewoningen zijn milieugevoelige objecten, echter wijzigt bij de woonbestemming de vorm niet dusdanig dat deze dichterbij omliggende bedrijven komt. Het plan beoogt ook geen verandering aan de bestaande woning, behalve de oprichting van een bijgebouw. Met betrekking tot de ligging van de her te bouwen recreatiewoningen is het wel de intentie dat deze opschuiven en daarmee mogelijk ook dichterbij bedrijven in de omgeving kunnen komen.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich op een afstand van ca. 145 meter ten noorden van het bestemmingsgrens R-RW, een agrarisch bedrijf aan de Startdijk 11 Eefde.

Op ca. 250 meter afstand is het maatschappelijke instelling 'De Villa' gevestigd. De nieuwe locatie van de her te bouwen recreatiewoningen ligt op grotere afstand hiervan dan in de huidige situatie. Ook liggen er meerdere woningen tussen het plangebied en de instelling waarmee het bedrijf/instelling rekening moet houden.

De onderstaande tabel toont daarom ook alleen de richtafstand voor het agrarische bedrijf.

Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
(Agrarisch) Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	0	3.2
(Agrarisch) Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	0	1

De beoogde ontwikkelingen vinden ruim buiten de richtafstanden van het bedrijf aan de Startdijk plaats.

Hiermee vormt het plan en bijbehorende bestemmingssystematiek geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Overigens is voor agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt ook verwezen naar de volgende paragraaf (4.5).

4.4.3 Conclusie

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

4.5 GEUR

4.5.1 Beleid en regelgeving

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

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

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

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 3.

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

Tabel 1 - Geldende waarden/afstanden veehouderijen

4.5.2 Geur in relatie tot het plangebied

Het plan voorziet in de verplaatsing van twee her te bouwen recreatiewoningen en de aanleg van bos.

De bouwvlakken van de dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt op een afstand van meer dan 100 meter tot de nieuwe bestemmingsgrens voor de recreatiewoningen. De afstanden van gevel naar gevel (dierenverblijf) zijn nog eens ruimer dan genoemde afstanden. Bovendien zijn recreatiewoningen niet permanent bewoont en tellen daarmee niet als geurgevoelig object in de zin van de wet.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

4.6.1 Beleid en regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, de circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations, de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

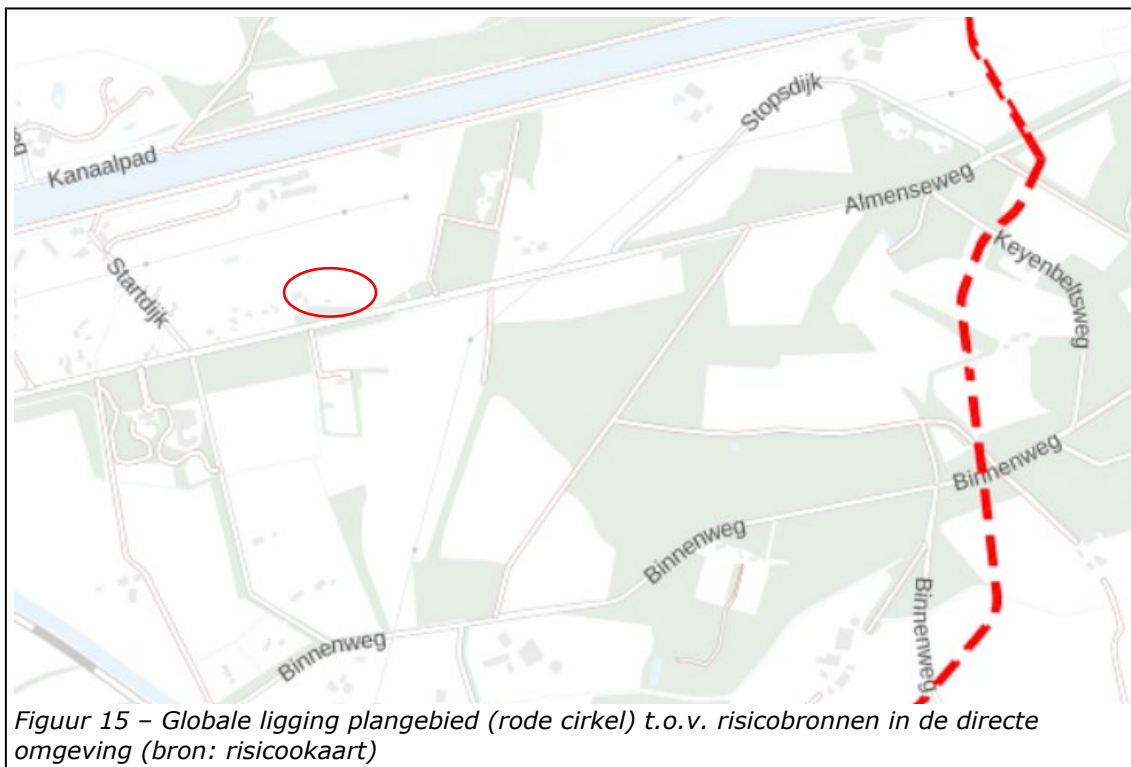
Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Daarbij geldt dat binnen de PR 10⁻⁶ - contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet is toegestaan.

4.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan heeft betrekking op een herinrichting van het plangebied met betrekking tot de ligging van twee her te bouwen recreatiewoningen en een bijgebouw bij een bestaande woning. Er vindt geen functiewijziging plaats en er worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Ook in de huidige situatie zijn er twee recreatiewoningen en een burgerwoning in het plangebied aanwezig. Hieraan wijzigt niets, alleen de locatie van de twee recreatiewoningen schuift met ca. 30 meter naar het noordoosten.

Het plangebied maakt zelf geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk en vormt daarmee geen risicobron.

Aan de hand van de signaleringskaart externe veiligheid is bekeken of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Beoordeling risicobronnen

Hogedruk aardgasleidingen

Op circa 1200 meter ten oosten van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie gelegen. De afstand is dusdanig dat de veiligheidszones ver buiten het plangebied liggen.

Transport per spoor

Op circa 750 meter ten noorden van het plangebied is spoorroute Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden gelegen en op ca. 750 meter ten zuidwesten is de spoorverbinding Zutphen- Vorden gelegen. Het plangebied ligt buiten de PR-contour van deze spoorwegen, maar wel binnen het invloedsgebied voor het GR (4 km). Vanwege de grote afstand tot de spoorweg en de aard en omvang van het plan (het herschikken van bestaande functies binnen het plangebied, waarbij het aantal woningen en de personendichtheid niet toeneemt), wordt een nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig geacht.

Hoogspanningsverbinding

Op korte afstanden, ca 120 meter noordelijk en 240 meter zuidoostelijk zijn er twee hoogspanningsverbindingen aanwezig. De noordelijke betreft een leiding van 150kv en de zuidelijke een leiding van 380kv. Het RIVM beheert een kaart met de Nederlandse bovengrondse hoogspanningslijnen. Deze netkaart geeft de rekenafstand aan waarbinnen het Rijk adviseert de magneetveldzone te

berekenen. Deze rekenafstand is 55 respectievelijk 120 meter aan de weerszijden van de leidingen. Voor beide leidingen valt het plangebied buiten de afstanden voor de berekening van het magneetveldzone.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 BODEM

4.7.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde 'spoed- of risicolocaties').

4.7.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan beoogt de sloop en herbouw van twee recreatiewoningen als ook de bouw van een bijgebouw bij de bestaande woning. Als onderdeel van het plan zullen bouwactiviteiten plaatsvinden welke de bodem zullen roeren. Ook worden er panden gesloopt, waar naar verwachting asbest in de daken gezeten heeft.

Als onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'Almenseweg 63 Almen' is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het onderzoek heeft vastgesteld dat er lichte verontreinigingen aanwezig waren in het grondwater met barium, cadmium, nikkel en tetrachlooretheen. De oorzaak van het licht verhoogde gehalte aan tetrachlooretheen in het grondwater is niet eenduidig aan te wijzen. Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen. De verdenking op een verontreiniging met asbest bij de drupzones van de daken van de te slopen gebouwen, is niet bevestigd. Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Ter hoogte van de bouwgronden voor de recreatiewoningen zijn de gronden niet geroerd, het betreft grond dat nu in gebruik is als tuin oftewel grasland. Er is niet bekend dat er bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden op het

¹ Montferland Milieu B.V., Verkennend bodem- en asbestonderzoek Almenseweg 61C-63 te Almen, 12 september 2023 (projectnummer: MM23123)

terrein. Op grond van bovenstaande feiten zijn er dan ook geen redenen om te veronderstellen dat het aspect bodemkwaliteit in de weg staat aan de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 WATER

4.8.1 Waterbeheer en weging van waterbelang (voorheen watertoets)

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De weging van het waterbelang (voorheen Watertoets) is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het weging van het waterbelang, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid. In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'Watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Lochem is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.

4.8.2 Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen over de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

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

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;

- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal/ lokaal

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

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

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

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

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

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

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met de partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in

beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruikt het waterschap de (digitale) watertoets.

4.8.3 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied heeft in de huidige situatie verharding in vorm van bebouwing en in vorm van ontsluitingswegen. Het betreft een te handhaven woning met ontsluiting en twee te slopen recreatiewoningen van samen ca. 130m². Verder is er een te slopen veldschuur van ca. 30m² op het perceel aanwezig. In totaal wordt ca.160m² aan bebouwing gesloopt

Oppervlaktewater, waterkeringen en beschermingsgebieden

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn ook geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Bodem en grondwater

Uit eerdere het bodemonderzoek blijkt dat de bodem bestaat tot 2,5 m-mv uit matig fijn, matig siltig zand.

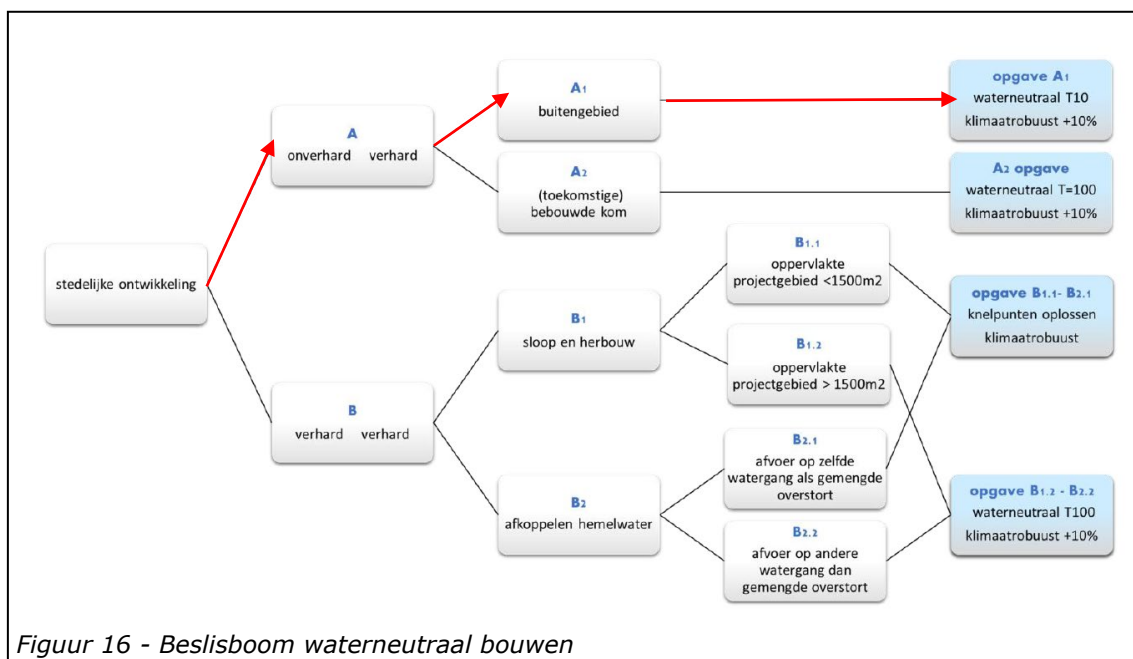
Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland op een hoogte van circa 8,8 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 7,5 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,8 m -mv zou bevinden. De grondwaterstand is bij het bodemonderzoek aangetroffen op 0,96 m-mv.

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen belasting van de omgeving door meer of minder water veroorzaken. Het plan dient daarom "waterneutraal" en "klimaatrobust" ontwikkeld te worden. Dit wil zeggen dat als op basis van een plan het verhard oppervlak toeneemt (b.v. nieuwbouw) of instaat wordt gehouden (sloop en herbouw), compenserende maatregelen moeten worden genomen om piekafvoeren op te vangen.

Op basis van de beslisboom waterneutraal bouwen blijkt dat om wateroverlast te voorkomen een bui, die ca. eens per 10 jaar voorkomt (bui T10), in het plangebied wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd naar het grond- en/of oppervlaktewater. Tevens dient rekening gehouden te worden met klimaatontwikkeling ("klimaatrobust") door de bui met 10% te vergroten (bui T10+10%).



Bij een bui T100 hoort een bui van 89 mm in 72 uur (op basis van Stowa rapport 2015-10). Met 10% extra volume om rekening te houden met klimaatverandering (klimaat 2050), is de totale neerslaghoeveelheid 55 mm in 48 uur².

Aan de hand van het voorliggende plan worden binnen het plangebied twee recreatiewoningen gesloopt en op een ander plek herbouwd. De oppervlak van de nieuwe bebouwing is netto ca 100 m² (ca. 160 m² nieuwbouw – 30 m² sloop recreatiewoning- 30 m² sloop veldschuur). Ter plekke van de ene recreatiewoning zal een nieuw bijgebouw bij de woning opgericht worden, de omvang is ongeveer gelijk aan de oorspronkelijke bebouwing dus er is hier geen sprake van toename van verharding.

De ontsluiting van woning en bijgebouw blijft gehandhaafd, de ontsluiting van de recreatiewoningen wordt aangepast. Het is nog onduidelijk of de ontsluiting van de recreatiewoningen als onverharde bospaden of in half verharding wordt uitgevoerd.

In vergelijking met de huidige situatie neemt de oppervlakte aan bebouwing binnen het plangebied daarmee met in totaal ca. 100 m² toe. Met betrekking tot de ontsluiting is de toename maximaal 380 m² aan halfverharding. Halfverharding telt voor 70% als verharding mee, tenzij wordt aangetoond dat halfverharding ook op lange termijn voor een groter percentage hemelwater blijft doorlaten.

Omdat nog onduidelijk is hoe de paden uitgevoerd worden is de oppervlak hiervan niet mee genomen in de berekening. Omdat het een ontwikkeling in het buitengebied betreft met een ruim onverhard plangebied, is het uitgangspunt dat er in ieder geval de nodige waterbergingsvolume aan te passen.

² Uitgangspunten voor waterneutraal bouwen, Waterschap Rijn en IJssel, versie juni 2021, bijlage2

Berekening basisopgave waterberging: $\text{Benodigde compensatie (mm)} / 1000 \times \text{oppervlak toename verharding (m}^2\text{)} = \text{benodigde compensatie (m}^3\text{)}$

In voorliggend geval, is de basisopgave voor waterberging 5,5 m³ op basis van de nieuwe bebouwing. Er is noordelijk en westelijk van de nieuwe recreatiewoningen voldoende ruimte om een wadi of greppel aan te leggen die het water van de daken van de nieuwe bebouwing kan bergen. Zoals gezegd is hier ook ruimte om de berging groter uit te voeren, mocht de ontsluiting in halfverharding worden uitgevoerd.

Wateroverlast

Op basis van het klimaatatlas wordt duidelijk dat bij delen van het plangebied kans is op wateroverlast in vorm van plassen die ontstaan naar heftige/langdurige buien. Het betreft vooral het gebied rond de vrijstaande kleine recreatiewoning. De nieuwe recreatiewoningen worden weliswaar richting noorden opgeschoven, maar ook hier zou overlast tot de mogelijkheden behoren. Om schade aan de nieuwe bebouwing te voorkomen, wordt geadviseerd hiermee rekening te houden bij de uitwerking van de plannen. Dit kan b.v. door het maaiveld ter plekke van de bebouwing op te hogen.

Riolering

Het vuile (huishoudelijk) afvalwater vanuit de nieuwe gebouwen zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen gescheiden rioolstelsel, welke aansluit op het gemeentelijk rioleringssysteem in de directe omgeving. Ten opzichte van de huidige situatie zal het afvalwater (Droogweerafvoer, DWA) weinig toenemen. De exacte vormgeving van de riolering is een uitvoeringskwestie. Dit wordt nader bepaald bij de technische uitwerking van het bouwplan. Via het gemeentelijk rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe bebouwing neerkomt, zal apart worden ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater.

Waterkwaliteit

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

In bijgaande tabel zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt. De weging van het waterbelang (voorheen Watertoets) is één van de instrumenten om dit te bereiken. In de weging van het waterbelang worden vragen gesteld om de relevante wateraspecten in het ruimtelijk plan in beeld te krijgen. Een van deze aspecten is de waterkwantiteit bij stedelijke ontwikkelingen.

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/stedenbouwkundige visie?	Nee
	Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee

2. Beheer en onderhoud	Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Nee
3. Veiligheid	Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Nee
	Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Nee
4. Klimaatadaptatie (wateroverlast)	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m ² ?	Nee
	Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	Nee
	Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Nee
	Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid voor wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Nee
	Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Nee
	Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Nee
5. Waterkwaliteit	Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Nee
	Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?	Nee
6. Afvalwaterketen	Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	Nee
	Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort?	Nee
	Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering?	Nee
	Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt?	Nee
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
7. Grondwater-beheer	Bevindt het plan zich in een kwelgebied ?	Nee
	Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Nee
	Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Nee
	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	nee
8. Recreatie en beleving	Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Nee
	Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Nee

Watertoetstabel

4.8.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 ECOLOGIE

4.9.1 *Beleid en regelgeving*

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. De wettelijke grondslag hiervan is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb).

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Gelders Natuurnetwerk

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

Soortenbescherming

Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen. De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

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

4.9.2 *Ecologie in relatie tot het plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de sloop en nieuwbouw van twee recreatiewoningen mogelijk, als ook de sloopt van een veldschuur. Verder wordt er in het kader van landschappelijke inpassing, bos aangelegd. In het geldende

bestemmingsplan behoorde sloop en herbouw ook tot de mogelijkheden, echter niet op de gewenste locatie.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de aard en omvang van het plan en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken', ca. 4,5 km) worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen verwacht. Ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren als verontreiniging, verdroging, geluidsverstoring of lichtverstoring zijn gezien de afstand en aard van het plan (nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied) op voorhand uit te sluiten.

Dit geldt niet zonder meer voor het aspect stikstofdepositie. In dit kader is een separaat stikstofdepositieonderzoek³ uitgevoerd, voor de aanlegfase en de gebruiksfase van het voorliggende project.

De notitie met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat het plan aan de Almenseweg 63 Almen in zowel de aanlegfase alsook in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (>0,00 mol stikstof ha/jaar) op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. Deze planontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Het plan voldoet daarmee aan de Wnb.

GNN

Het plangebied is deels gelegen in het GNN. Het betreft het gedeelte dat in het vigerend plan de bestemming 'Bos' heeft. Binnen dat gebied maakt voorliggend plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Zoals eerder genoemd zal het bosareaal wel aan de noordkant uitgebreid worden en worden de recreatiewoningen op groter afstand van het GNN geplaatst dan in de huidige situatie het geval is. Deze ontwikkelingen zijn positief voor de instandhoudingsdoelen van de GNN.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling in het plangebied betreft de sloop en herbouw van twee recreatiewoningen, als ook de sloop van een veldschuur en het aanleg van een zonnepark ter plekke. Als onderdeel van een landschappelijke inpassing zal het bestaande bos vergroot worden. Verder zal op de plek van één gesloopte recreatiewoning een bijgebouw bij de bestaande woning worden opgericht.

Om na te gaan of in de te slopen opstallen beschermde flora of fauna aanwezig is, is door Ecofect een quickscan Flora Fauna⁴ uitgevoerd. Er is alleen gekeken naar de gronden waar ook daadwerkelijk werkzaamheden uitgevoerd gaan worden. Er wordt niet gewerkt aan de bestaande woning en ook niet binnen het GNN-gedeelte van het bos.

Flora

Het perceel is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Ook

³conStabiel, "Rapportage stikstofdepositie" Herbouw Almenseweg 61C-63 te Almen, september 2023

⁴Ecofect, Quickscan wet natuurbescherming Almenseweg 61- 63c, augustus 2023

de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de projectlocatie.

Fauna

Ten aanzien van **vogels** is er mogelijk overtreding op de Wet natuurbescherming te verwachten, omdat het voorkomen van vogels zoals genoemd in de verdragen van Bonn en Bern niet kan worden uitgesloten. Het advies is dan ook werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten uitvoeren. Mocht er binnen het broedseizoen worden gewerkt zal vooraf verder onderzoek naar eventuele nesten gedaan moeten worden. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten of vaste verblijfplaatsen en nestplaatsen van uilen en andere roofvogels aangetroffen. Ook zullen spechten of andere holtenbroeders niet verstoord worden.

Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van beschermde **zoogdieren** aangetroffen.

Nader onderzoek naar **vleermuizen** wordt niet noodzakelijk geacht, het foerageergebied en vliegroutes langs de Almenseweg worden niet aangetast en binnen het plangebied zijn geen sporen van verblijfplaatsen gevonden.

Voor **vissen**, **reptielen** en andere **ongewervelde** zijn er geen geschikte habitatten in het plangebied aanwezig en kan de aanwezigheid van beschermde soorten worden uitgesloten.

In het plangebied komen ook geen voedselarme wateren of vegetaties voor die geschikt zijn als leefgebied voor onder dit beschermingsregime vallende **libellen** en **dagvlinders**. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied.

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in het onderdeel **houtopstanden** van de Wet natuurbescherming. Overtreding op dit onderdeel Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Wel geldt ten alle tijden de algemene Zorgplicht uit de Wnb. Dit betekent onder andere dat soorten die tijdens mogelijke ingrepen in de toekomst toch aangetroffen worden, verplaatst of beschermd dienen te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet in de weg aan de uitvoering van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

4.10 ARCHEOLOGIE

4.10.1 Beleid en regelgeving

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

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

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;

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

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting niet eerder in werking dan 1 januari 2024.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

4.10.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied is één categorie uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang, te weten categorie 6. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 6: middelhoge archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Afweging en vertaling in bestemmingsplan

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het perceel Almenseweg 63 in het buitengebied van de gemeente de sloop en herbouw van twee recreatiewoningen mogelijk gemaakt. De nieuwe recreatiewoningen zullen op een andere locatie worden opgericht dan de te slopen bebouwing. Ook worden de direct aangrenzende gronden heringericht, o.a. voor ontsluiting en parkeren en de aanleg van een nieuw gedeelte bos.

Hoewel hiervoor bodemingrepen zullen plaatsvinden die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld, bedraagt het oppervlakte hiervoor niet meer dan 1.000 m².

Er wordt ca. 500 m² bos aangelegd, waar alleen voor een klein deel dieper dan 30 cm zal worden gegraven voor de plantgaten van de bomen, afhankelijk van de maat van het plantmateriaal. De nieuwe recreatiewoningen beslaan minder dan 200 m² aan oppervlak. Het nieuwe bijgebouw wordt ter plekke van een van de te slopen recreatiewoningen opgericht, waar de gronden al geroerd zijn. Het plan overschrijdt daarmee niet de 'ondergrens' voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, als onderdeel van categorie 6 uit het gemeentelijk archeologiebeleid.

Desalniettemin blijft de bovengenoemde categorie voor de bescherming van de archeologische (verwachtings-)waarde wel van toepassing door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' (middelhoge archeologische verwachting) ongewijzigd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan op te nemen. In relatie tot het voorliggende ontwikkelingsplan aan de Almenseweg 63 in Almen betreft het vooral een signaleringsfunctie met het oog op eventuele (grotere en diepe) toekomstige groundbewerkingen. Immers, deze dubbelbestemming waarborgt dat bij bodemingrepen van meer dan 1.000 m² én die dieper gaan dan 30 cm, alsnog eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

De bovengenoemde categorieën voor de bescherming van de archeologische (verwachtings-)waarde zijn vertaald in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' (middelhoge archeologische verwachting). De bijbehorende regels zijn afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. De dubbelbestemmingen waarborgen dat bij eventuele toekomstige groundbewerkingen, die de ondergrens wel overschrijden, archeologisch onderzoek moet worden gedaan.

Wel blijft in alle gevallen onverminderd de meldingsplicht van archeologische toevalsvondsten conform de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) van kracht. Concreet betekent dit dat indien bij het graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan melding gemaakt dient te worden.

4.10.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 CULTUURHISTORIE

4.11.1 Beleid en regelgeving

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

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

Gemeentelijk beleid

De cultuurhistorische waardenkaart van Lochem⁵ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

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

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

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

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

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

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

⁵ '... over de toppen der heuvels, langs den zoom van het bosch, door diepe holle wegen ...'. Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Lochem. RAAP-rapport 3307 / d.d. 15 oktober 2018.



4.11.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied van 'gemiddelde waarde' is in het cultuurlandschap. Bezien vanuit het aspect stedenbouw is er geen specifieke waardering gegeven, danwel 'waarde' van toepassing.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

4.11.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor het plan. Gezien het plan geen grote ontwikkeling mogelijk maakt die ingrepen in het aanwezige cultuurlandschap vergen en de plannen landschappelijk worden ingepast is de achteruitgang van het cultuurlandschap niet in het geding.

4.12 KABELS EN LEIDINGEN

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

In het plangebied zelf zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Op korte afstand ca. 120 meter noordelijk en ook 240 meter zuidoostelijk van het plangebied zijn hoogspanningsleidingen aanwezig. Het plan betreft met één woning en twee recreatiewoningen echter bestaande functies, waarvan de recreatiewoningen binnen het plangebied verplaatst worden. Zie hiervoor ook paragraaf 4.5 van deze plantoelichting.

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan

4.13 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.13.1 Regelgeving

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

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

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

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

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

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.13.2 Beoordeling plan

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende bestemmingsplan aan de Almenseweg maakt de sloop en herbouw van twee recreatiewoningen en het oprichten van een bijgebouw bij een bestaande woning mogelijk. Ook wordt het plan landschappelijk ingepast en in het kader hiervan zal de bos in het plangebied uitgebreid worden. In het geldende bestemmingsplan waren deze functies en bouw mogelijkheden al toegestaan en met voorliggend plan wordt voornamelijk de locatie van de bebouwing aangepast.

Daarmee wordt het plan niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. In dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van de ABRvS op 28 juni 2017 (zaaknummer 201608869/1/R3). In deze uitspraak is namelijk geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject indien het ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt.

Dit geldt dus ook zonder meer voor het plangebied, aangezien deze gronden momenteel een woon- en recreatiebestemming hebben en de omvang van de

beoogde gebouwen en de nieuwe bestemmingen niet groter word dan het huidige planologische regime toestaat. Op grond van bovenstaande uitspraak en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

4.13.3 Conclusie

Voor het bestemmingsplan hoeft geen MER of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 INLEIDING

5.1.1 Algemeen

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

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

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

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

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

5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Basisregistratie Kadaster (BRK).

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden, zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is van toepassing voor de rest van het plangebied, dat geen van de andere bestemmingen heeft. Deze gronden hebben in het huidige situatie ook al deze bestemming. Het gaat met name om de gronden noordelijk van de woning en recreatiewoningen. Deze gronden zullen een agrarisch gebruik (in de vorm van grasland) behouden.

De landschappelijke waarden van deze gronden worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hiervoor zijn de aanduiding 'overige zone – bos en landgoederenlandschap' op de verbeelding opgenomen. Deze aanduiding komt terug in het vergunningstelsel. In de bestemming zijn geen agrarische bedrijven gelegen, maar uitsluitend grasland. Daarom zijn binnen deze bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinafscheidingen toegestaan. Dit sluit aan op de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 4 Bos

Deze bestemming is gebruikt voor het bestaande bos (GNN) en het nieuw aan te leggen bos aan de noordkant hiervan. Er mag binnen de bestemming geen bebouwing opgericht worden.

Het kappen van bomen is uiteraard omgevingsvergunningplichtig, maar daarbij is wel een uitzondering gemaakt voor het kappen dat in het kader van de Boswet al wordt getoetst. Indien een melding in het kader van de Boswet plaatsvindt en er gekapt wordt volgens een beheerplan ter versterking van de ecologische waarde van het bos, behoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Artikel 5 Recreatie – Recreatiewoning

De bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' is toegekend aan de gronden die voor de recreatiewoningen voorzien zijn. Het betreft het deel met de recreatiewoningen zelf en de gronden behorend bij deze woningen (erf/tuin/landschappelijke inpassing/ontsluiting). Dit komt overeen met de systematiek van het vigerende bestemmingsplan. Zoals in het vigerend plan komt de aanduiding voor het maximum aantal wooneenheden (2) terug op de plankaart. Hiermee zijn twee vrijstaande recreatiewoningen toegestaan.

Er zijn solitaire recreatiewoning van maximaal 75 m² toegestaan, tenzij de huidige omvang groter is. Voor een van de twee recreatiewoningen is dat het geval. Hier zal een woning van 85 m² terug gebouwd worden. De goothoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 7 meter en de inhoud niet meer dan 300 m³ (inclusief veranda). Permanente bewoning is niet toegestaan.

Bij de recreatiewoning is maximaal 1 vrijstaand bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 8 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 6 Wonen

Het deel van het plangebied dat gebruikt wordt voor burgerwonen heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Dit betreft dus de gronden waarop de woning en bijgebouwen zijn gesitueerd, alsmede de bijbehorende tuin en erf. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met bijbehorende tuinen en erven. Er is binnen het bestemmingsvlak maximaal 1 woning toegestaan. De omvang van de bestemming is ten opzichte van het vigerende plan aangepast om het oprichten

van een bijgebouw op de gewenste (en ook landschappelijk gezien meest logische) plek mogelijk te maken.

De regels zijn van de bestemming 'Wonen' zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

De maximale inhoud van een woning is afhankelijk van de bestaande maatvoering. Als de woning kleiner is dan 600 m³ mag deze worden uitgebreid tot maximaal 600 m³. Woningen tussen de 600 en 750 m³ mogen maximaal 15% uitbreiden tot maximaal 750 m³. Woningen groter dan 750 m³ mogen niet verder uitbreiden. De goothoogte van een woning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

Per woning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Verder kunnen met een afwijking meer vierkante meters bijgebouwen worden toegestaan ten behoeve van het houden van vee en/of het onderhouden/beheren van landschap. De bijgebouwen mogen niet verder dan 25 meter van de woning afstaan. Sloop/nieuwbouw van een woning is mogelijk maar dan wel zoveel mogelijk op dezelfde plaats (maximaal 10 meter daarbuiten).

Een woning met bijgebouwen mag ook worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Er mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor worden aangewend tot een maximum van 100 m². Verder zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' in de bijlage van de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een lage archeologische verwachting.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m².

In deze dubbelbestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van eventuele ondergrondse bouwwerken (gelijk aan het nu geldende bestemmingsplan) en bijzondere kapvormen (gelijk aan veel andere plannen in de kern Lochem).

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduiding:

- 'overige zone – landschapstype bos en landgoederenlandschap'

Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. De aanduidingen zijn vooral van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 13 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Het voorzien in de juiste en voldoende parkeervoorzieningen is een voorwaardelijke verplichting. Er wordt getoetst op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor een gebruiksactiviteit wordt aangevraagd. Ook daarna moet worden voorzien in de juiste instandhouding van de voorzieningen. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat er met bestuursrechtelijke

handhavingsmiddelen kan worden optreden als blijkt dat niet aan de verplichting wordt voldaan.

De regeling bevat een verwijzing naar de 'Nota Parkeernormen' van de gemeente Lochem, en is inhoudelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen' zoals dat op 8 november 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin is ook een regeling opgenomen dat, indien de bestemming of het gebruik daartoe aanleiding geeft, moet worden voorzien in voldoende ruimte voor laden of lossen op eigen terrein.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

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

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

Artikel 15 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan 'Almenseweg 63 Almen' maakt de herbouw van twee recreatiewoningen en het oprichten van een bijgebouw met bijhorende landschappelijke inpassing mogelijk. Deze voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal en eventuele planschade. Het kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

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

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de ligging, aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen specifiek vooroverleg gevoerd.

Wel heeft over het voorliggende plan in een eerder stadium al overleg plaatsgevonden met het waterschap Rijn en IJssel. Naar aanleiding van deze reactie is de waterparagraaf in dit bestemmingsplan aangepast (zie hiervoor ook paragraaf 4.7.3).

6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop

betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.

In dit kader heeft het plan van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn géén zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 NOTITIE STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING

BIJLAGE 2 QUICKSCAN FLORA & FAUNA

BIJLAGE 3 BODEMONDERZOEK

