

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
AZINKDIJK 3/3A ALMEN
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.460
IDnr. : NL.IMRO.0262.buAzinkdijk3Al-BP41
Datum : januari 2023
Versie : 2
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 9 mei 2023/ besluitnr.: 2023-270222

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER.....	6
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.2	NIEUWE SITUATIE	9
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	9
3	BELEIDSKADER.....	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	RIJKSBELEID	11
3.3	PROVINCIAAL BELEID	13
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	14
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	18
4.1	INLEIDING.....	18
4.2	GELUID	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	20
4.5	GEUR	21
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.7	BODEM	24
4.8	WATER	24
4.9	ECOLOGIE.....	28
4.10	ARCHEOLOGIE	30
4.11	CULTUURHISTORIE	31
4.12	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	33
5	JURIDISCHE ASPECTEN	35
5.1	INLEIDING.....	35
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	36
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	36
6	UITVOERBAARHEID	41
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De locatie Azinkdijk 3/3a ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, noordelijk van de kern Almen. Het betreft een oude boerderij met bijgebouwen. In 2009 is vergunning verleend om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden.

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' nog een agrarische bestemming met bouwvlak. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn echter al jaren geleden gestopt en het merendeel van de bedrijfsgebouwen is gesloopt. De locatie wordt dus al geruime tijd gebruikt voor burgerwonen, terwijl de bestemming daar niet mee in overeenstemming is. Dit is een omissie die tijdens het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is ontstaan.

Tegelijk met de inventarisatie voor dit plan, is er een ruimtelijke procedure geweest die de splitsing van de boerderij in twee burgerwoningen mogelijk heeft gemaakt.

Echter, de gewijzigde situatie is per abuis niet in het bestemmingsplan terecht gekomen.

De eigenaren willen dat nu alsnog gecorrigeerd zien zodat het bestemmingsplan de huidige situatie ter plaatse correct weergeeft. Het betreft dus alleen een planologisch-juridische vastlegging van een bestaande en vergunde situatie.

Conform de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' wordt het erf, dat in gebruik is voor de woonfunctie, voorzien van een woonbestemming. De benodigde maatvoeringsaanduiding voor het aantal wooneenheden zal worden aangebracht.

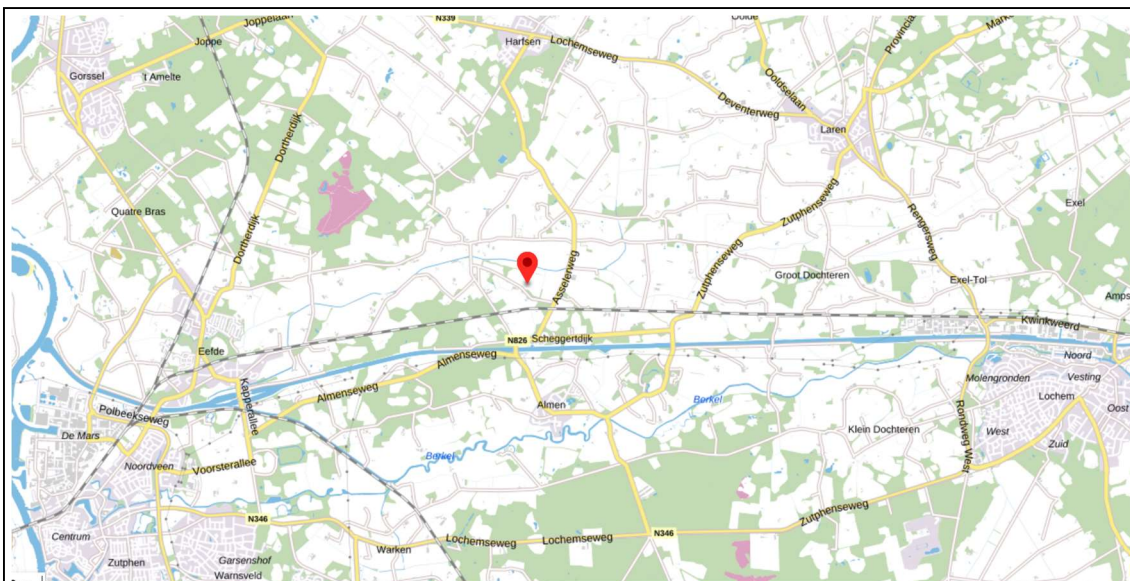
Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Azinkdijk 3/3a Almen' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt tussen Twentekanaal en Harfsensche Beek, noordelijk van het dorpje Almen in het buitengebied van de gemeente Lochem. Het gaat om meerdere percelen aan de Azinkdijk 3/3a, kadastraal bekend onder de gemeente Gorssel, sectie F, perceelnummers 987, 1076, 1297 en 1298 geheel en perceelnummers 985, 1094, 1095, 1299 en 1300 gedeeltelijk.

Het plangebied heeft daarmee een totale omvang van circa 0,83ha.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven. De begrenzing is afgestemd op het agrarisch bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan en de kadastrale grenzen.



Figuur 1 - Globale ligging plangebied op een topografische kaart (bron: google maps)



Figuur 2 - Begrenzing plangebied op een luchtfoto en kadastrale kaart (rode bolletjeslijn)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemming

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Dit plan is op 7 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Lochem (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. In figuur 3 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3 van de regels en is daarmee bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen. De gebouwen, onderverdeeld in de agrarische bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen, zijn binnen het aangeduide bouwvlak toegestaan. Het bestaande aantal bedrijfswoningen is maatgevend.

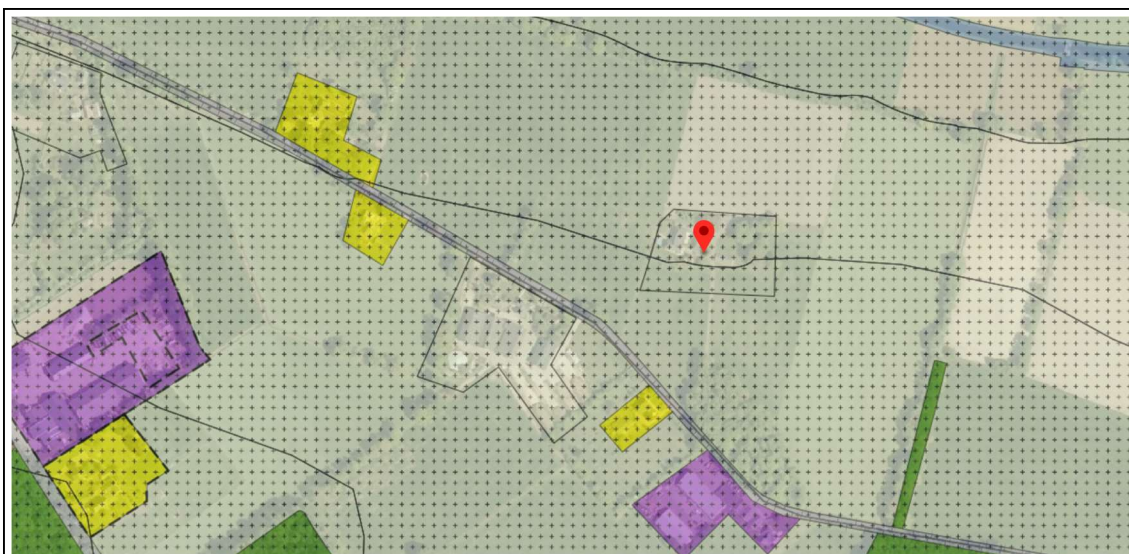
Verder zijn er gebiedsaanduidingen van toepassing op het plangebied, te weten:

- 'overige zone – landschapstype beekdallandschap';
- 'reconstructiewetzone – verweingsgebied';
- 'vrijwaringszone – laagvliegroute voor straaljagers';

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschapstype beekdallandschap' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden. Dat betekent dat er bij de uitvoering van agrarische activiteiten rekening moet worden gehouden met de ter plaatse geldende karakteristieken.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute straaljagers' gelden beperkingen in de bouwhoogte van bebouwing (niet hoger dan 40 meter).



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', ter hoogte van het plangebied (rode stip)

Verder geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' gekregen. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor respectievelijk de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting en terreinen met een 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.

Tot slot geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernormen'. Dit plan is op 8 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit (paraplu) bestemmingsplan is het geldende parkeerbeleid van de gemeente planologisch vastgelegd.

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hoewel de splitsing van de boerderij op de locatie Azinkdijk 3/3a en het gebruik voor burgerbewoning al een aantal jaren geleden vergund en gerealiseerd is, rust er geen burgerwoonbestemming op. De agrarische bestemming en bouwvlak zijn bij het opstellen van het vigerend bestemmingsplan niet omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Daarmee zijn geen burgerwoningen toegestaan in het plangebied.

Om de bestaande (vergunde) situatie goed in het bestemmingsplan vast te leggen is een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' op het woonerf en de tuin, en het verwijderen van het agrarisch bouwvlak op de omliggende gronden nodig. De grenzen van de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' worden aangepast aan het huidige gebruik. Verder wordt het maximumaantal wooneenheden op 2 vastgelegd in verband met de gesplitste boerderij. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en toekomstige 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, 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

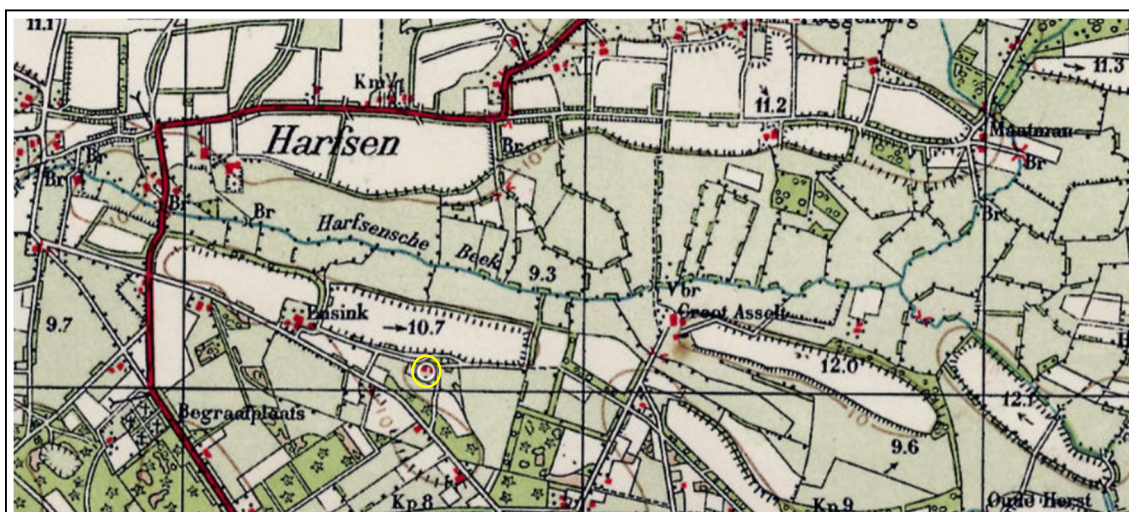
2.1 BESTAANDE SITUATIE

2.1.1 Omgeving

Het plangebied ligt in ten noorden van de kern Almen tussen de spoorlijn Zutphen-Lochem en de Harfsensche Beek in het buitengebied van de gemeente Lochem.

De percelen liggen aan de rand van het beekdal van de Harfsensche Beek. Noordelijk en zuidelijk van het beekdal liggen essen/enken (zie ook onderstaande figuur) die het dal als het ware inkaderen. Langs de noordelijke plangrens staan nog steeds enkele bomen die het zuidelijke rand van een van deze essen markeerden. Aan de noordkant wordt het landschap opener en gaat over in een open essenlandschap. Ten zuiden van het plangebied ligt een meer besloten bos- en landgoederenlandschap met als grens de Azinkdijk. Het bosje ten zuiden van het plangebied vormt al een onderdeel van de landschapselementen die hierbij horen.

Op de historische kaarten is goed af te lezen dat, en tegenwoordig ook nog steeds in het landschap, het woonerf direct aan de grens naar de oude es ligt, oftewel de enk die hier lag. Inmiddels zijn de meeste stijlranden die deze enk begrensd omgeploegd, maar in het plangebied ligt hier nog steeds de grens tussen akker en erf. Op de luchtfoto is in de bodem de ligging van de enk ook nog goed afleesbaar.



Figuur 4 – essen en enken rond de Harfsensche beek, plangebied gele stip, kaart 1936 (bron: topotijdreis.nl)

De omgeving van het plangebied is gemengd qua gebruik. Woningen, niet-agrarische bedrijven en agrarische bedrijven wisselen elkaar af. De Azinkdijk is een verbindingsweg tussen Asselerdijk en Kapelweg en dient puur ter ontsluiting van de woningen en (agrarische) bedrijven die aan deze weg liggen.

Bijgaande figuren geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.



Figuur 5 – Plangebied, gezien vanaf het zuidwesten, met lichte glooiing ter plekke van de oude es (bron: Google Streetview 2014)



Figuur 6 – Plangebied, gezien vanaf het westen (bron: Google Streetview 2014)

2.1.2 Bebouwing en het erf

Op de locatie Azinkdijk 3/3a was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd, maar dit bedrijf is al geruime tijd beëindigd. Er zijn nog wel diverse gebouwen en bouwwerken aanwezig die refereren aan het voormalige gebruik, waaronder een karakteristieke schuur die met de historische boerderij uit 1924 verbonden is (samen ca. 470m²). Ook staan er nog een twee bijgebouwen uit de jaren '60 (samen ca. 250m²). De boerderij is in 2009 met vergunning gesplitst in 2 wooneenheden. In totaal is dus ongeveer 720m² aan bebouwing aanwezig.

Behalve de ontsluitingswegen is het erf onverhard. Rondom de boerderij is een tuin aanwezig. Aan de noordzijde is het erf met een rij bomen begrensd die ook de grens naar de enk markeerden.

Onderstaande figuur geeft de huidige situatie op het erf weer.



2.2 NIEUWE SITUATIE

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ingrepen beoogd: het voorliggende plan ziet uitsluitend toe op het planologisch in overeenstemming brengen van het bestemmingsplan met de feitelijk bestaande en vergunde situatie: het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan de twee bestaande, vergunde woningen. De feitelijk bestaande situatie wijzigt door het plan dus niet. Als onderdeel van het voorliggende plan zullen geen gebouwen worden gesloopt of nieuwe worden gerealiseerd. De huidige ontsluiting en erfinrichting blijven behouden. Parkeren geschiedt op eigen terrein. Aan de hand van de gemeentelijke 'Nota parkeernormen 2020' blijkt dat rekening gehouden dient te worden met een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Hiervoor is voldoende ruimte op het erf beschikbaar.

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Zoals reeds genoemd, dient het voorliggende bestemmingsplan tot de vastlegging van de reeds bestaande en vergunde situatie, oftewel het verwijderen van het agrarisch bouwvlak en het plaatsen van de bestemming 'Wonen'.

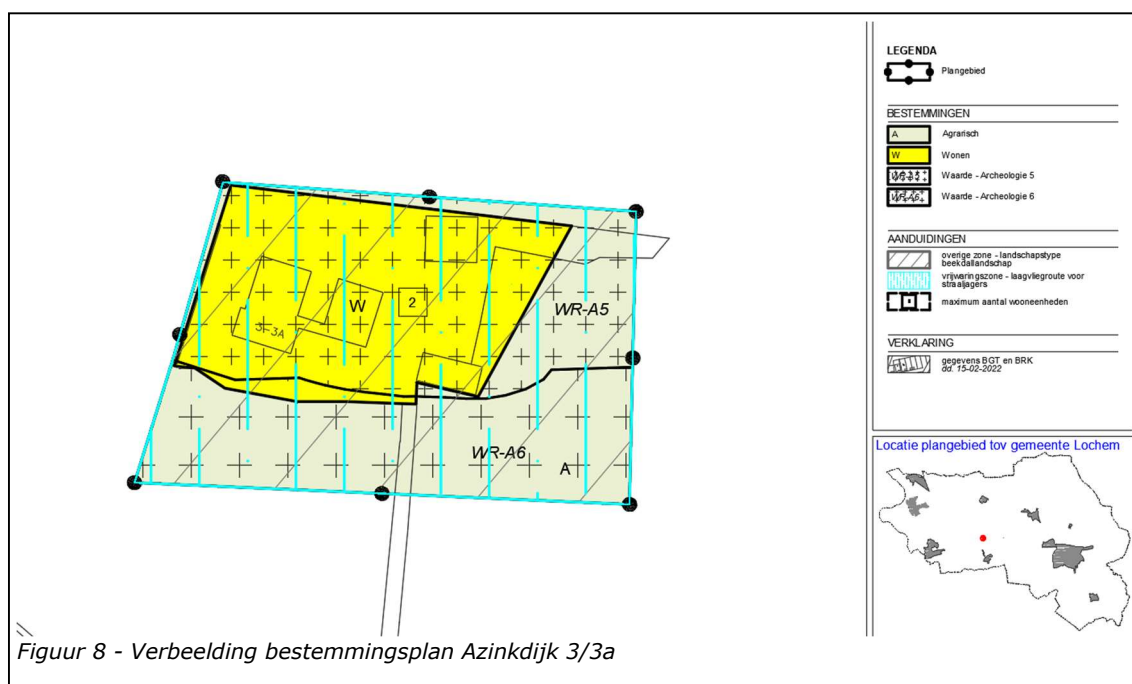
Hiervoor wordt de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' aangehouden. De begrenzing van de bestemming 'Wonen' is afgestemd op het huidige erf en de tuin, in afstemming met de perceelsgrenzen.

Voor de gesplitste boerderij wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) toegevoegd binnen de bestemming 'Wonen', zodat er twee woningen zijn toegestaan. De overige gronden die geen deel uitmaken van het huidige woonerf en tuin, maar die wel binnen het agrarisch bouwvlak gelegen zijn, houden de bestemming 'Agrarisch'. Wel is het agrarisch bouwvlak hier verwijderd.

In het nieuwe plan is de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype beekdallandschap' één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Hetzelfde geldt voor de aanduiding 'vrijwaringszone -laagvliegrouwe voor straaljagers'. De aanduiding 'reconstructiezone –verwevingsgebied' keert niet meer terug omdat deze geen betekenis heeft als er geen agrarisch bouwvlak binnen het plangebied (meer) aanwezig is.

Verder zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5' en 'Waarde-Archeologie 6' toegekend. Deze zijn qua ligging en begrenzing één op één overgenomen uit het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (zie ook paragraaf 4.10 uit deze plantoelichting).

In figuur 8 is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 8 - Verbeelding bestemmingsplan Azinkdijk 3/3a

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 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

Met dit plan wordt de feitelijk bestaande en vergunde situatie planologisch verankerd in het bestemmingsplan. Hiermee wordt een omissie in het geldende bestemmingsplan, waarin de locatie nog een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak had, hersteld. De feitelijk bestaande situatie in het plangebied en het aantal woningen wijzigt niet, waardoor er geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI.

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

Van de bovengenoemde onderwerpen is alleen het onderwerp 'Defensie' van belang in het kader van het onderhavige plan. Op grond van het Barro zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen opgenomen. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als laagvliegroute. In artikel 2.6.10 van het Barro is opgenomen bij de herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die tot een laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen behoren geen bestemmingen mogen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter mogelijk maken. Hieraan wordt bij het onderhavige plan voldaan. De woningen Azinkdijk 3/3a waaraan met het plan de bestemming 'Wonen' wordt gegeven, zijn veel lager dan 40 meter. Voorts wordt in het bestemmingsplan bescherming geboden aan de laagvliegroute middels de aanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute straaljagers', welke het oprichten van bouwwerken hoger dan 40 meter verbiedt. Gelet op het voorgaande is het plan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het 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 als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, de resultaten van verrichte onderzoeken, een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan zijn betrokken en de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. 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.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op het voorliggende plan. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt namelijk dat de wijziging van een bestemmingsplan, waarbij het vergunde aantal woningen niet toeneemt, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro.

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.

De provincie zet zich in algemeenheid in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. Daarbij blijft de (Gelderse) ladder voor duurzaam ruimtegebruik ook een belangrijke rol spelen.

Hoewel het plangebied in het buitengebied van de gemeente Lochem ligt, en daarmee geen deel uitmaakt van een stad/of dorp, draagt het voorliggende plan (planologische vastlegging van bestaande woningen) wel bij aan de vitaliteit van het platteland.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 5 juli 2022 hebben Provinciale Staten 'Actualisatieplan 9 Omgevingsverordening' 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.

Relatie met het plangebied

Het voorliggende plan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Met het plan krijgt de locatie Azinkdijk 3/3a de bestemming 'Wonen', zodat de feitelijk bestaande en vergunde situatie planologisch wordt verankerd. Hiermee wordt een omissie in het geldende bestemmingsplan, waarin de locatie nog de bestemming 'Agrarisch' met een agrarisch bouwvlak had, hersteld. Het feitelijk gebruik van het plangebied en het aantal woningen wijzigt niet. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht en/of extra woningen voorzien. Ook verandert de inrichting van het erf niet.

Er zijn in relatie tot het onderhavige plan geen aspecten uit de Verordening in het geding. Het plan is niet strijdig met de Verordening.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

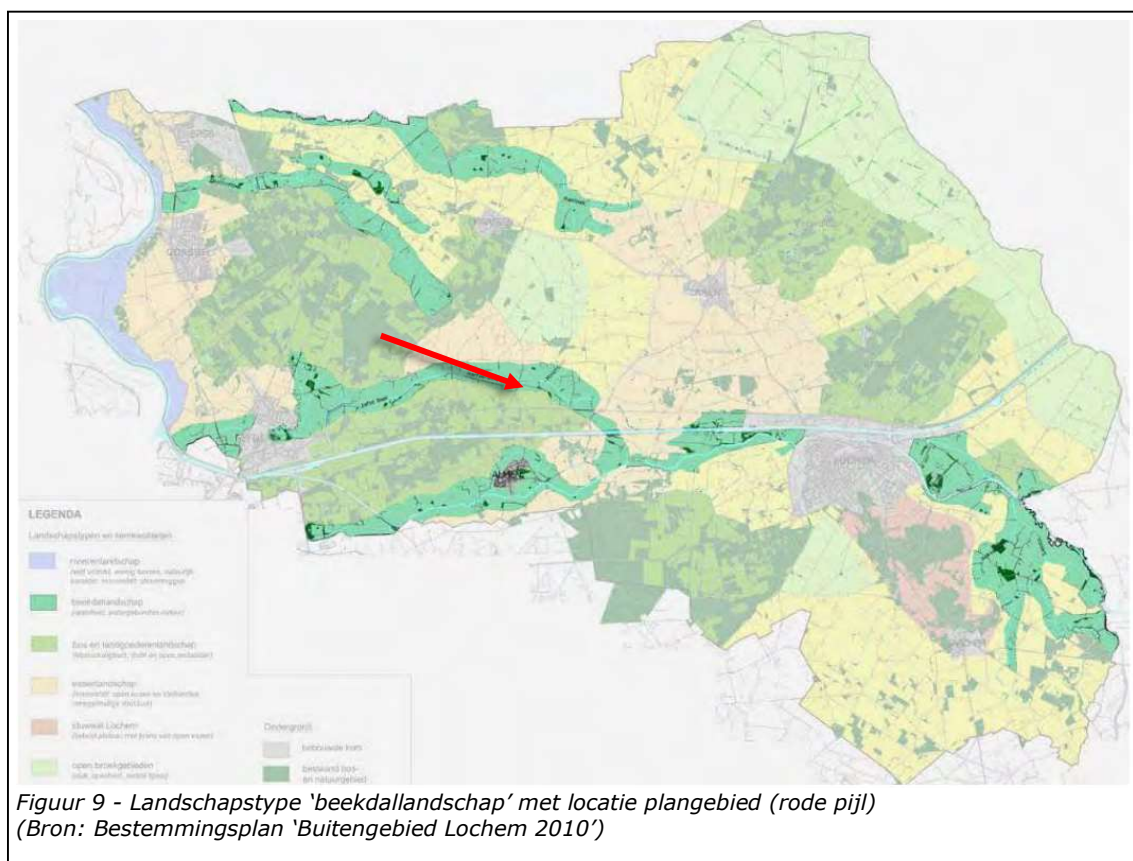
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

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.

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



In onderstaande tabel zijn de kenmerken en kwaliteiten voor het beekdallandschap weergegeven.

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	▪ Vlak en reliëfrijk door ondiepe dalen, lage heuvels, ruggen en welvingen ▪ Beken in oost-west richting ▪ Wegen parallel aan beken ▪ Bebouwing en beplanting op rand en overgang naar hogere gronden en andere landschapstypen ▪ Beek begeleiden de beplanting	▪ Oost-west richting versterken ▪ Gedifferentieerd in kamers en stroken ▪ Openheid handhaven ▪ Natte natuur (poelen en natuuroevers) bevorderen ▪ Verdichting (beplanting) op de randen naar hogere gronden. ▪ Beek begeleidende beplanting
Bebouwing	▪ Geen bebouwing in beekdalen, wel op de hoge ruggen. ▪ Bebouwing (T-boerderijen) op hoge randen	▪ Openhouden van de beekdalen ▪ Geen bebouwing ter plaatse van laagtes, vlakten (overstromings vlakten)
Erfbeplanting	▪ Windschermen door boomrijen/ singels op zuid-west zijde ▪ Bomen: populier, wilg, es, els, eik ▪ Hagen: meidoorn, sleedoorn ▪ Beplanting mede afhankelijk van aangrenzend landschap ▪ Grote boomgaarden	▪ Windschermen door boomrijen/ singels op zuid-west zijde versterken ▪ Zware erfbeplanting op overgang ▪ Nabij beek ruimte voor natte natuur ontwikkeling ▪ Versterken van de gebiedseigen beplantingsstructuren
Landschappelijke structuurdragers Eveneens is sprake van enkele beken die als structuurdrager kunnen worden aangemerkt, maar die niet (meer) manifest aanwezig zijn in het landschap. Het betreft de Huurnerbeek, de Molenbeek en de Dortherbeek/Voorstebeek. Gepleit wordt om deze oost-west gerichte structuurdragers ook manifest te maken in het landschap.		

Tabel 1 – kenmerken landschapstype beekdallandschap (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

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.

Relatie met het plangebied

Met dit plan krijgen de twee bestaande vergunde woningen aan de Azinkdijk 3/3a de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt een omissie in het geldende bestemmingsplan, waarin de locatie nog de bestemming 'Agrarisch' met een agrarisch bouwvlak had, hersteld. Het feitelijk gebruik van het plangebied en het aantal woningen wijzigt niet. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. De bouwmassa in het landschap neemt niet toe en bestaande landschapselementen blijven behouden. De kernkwaliteiten van het beekdallandschap worden derhalve niet aangetast.

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 16

november 2020). De Nota parkeernormen is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft:

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

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm ook afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt er in eerste instantie onderscheid gemaakt in gebieden binnen- en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt voor een aantal kernen binnen de gemeente een extra nuancering aangebracht, waarbij het centrum en kwetsbare gebieden worden aangeduid. Voorts 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' planologisch verankerd.

Relatie met het plangebied

Met dit plan krijgen de twee bestaande vergunde woningen op de locatie Azinkdijk 3/3a de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt een omissie in het geldende bestemmingsplan, waarin de locatie nog de bestemming 'Agrarisch' met een agrarisch bouwvlak had, hersteld. Het feitelijk gebruik van het plangebied en het aantal woningen wijzigt niet. Daarmee neemt ook de parkeerbehoefte niet toe. Overigens is er voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte van de twee woningen.

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, woonwagendstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

Voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken dient een akoestische toetsing uitgevoerd te worden.

4.2.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

In het kader van dit bestemmingsplan dient alleen het aspect wegverkeerslawaaï beschouwd te worden. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein of spoorweg. De spoorweg Zutphen-Hengelo ligt weliswaar op circa 370 meter afstand ten zuiden van het plangebied, maar de geluidzone van de spoorweg bedraagt ter hoogte van het plangebied ingevolge artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder 200 meter ($GPP \geq 56$ dB en < 61 dB).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming 'Agrarisch' omgezet naar 'Wonen' om de twee reeds bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. De woningen zijn is gesitueerd in de geluidzone van de Azinkdijk. Deze weg heeft op grond van de Wgh ter plaatse van het plangebied een zone van 250 meter. De geluidsbelasting van de Azinkdijk op de twee woningen hoeft op basis van artikel 76, lid 3 van de Wgh niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wgh. Dit artikel bevat namelijk een uitzondering voor bestaande woningen die in de zone van een weg aanwezig zijn op het tijdstip van vaststelling van het plan. Hieronder valt het planologisch vastleggen van bestaande vergunde woningen zoals in voorliggend plan het geval is.

4.2.3 *Conclusie*

Het aspect geluid vormt geen belemmering 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 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 onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

4.3.2 *Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied*

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming 'Agrarisch' deels omgezet naar 'Wonen' om de twee reeds bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. Er ontstaan hiermee geen extra woningen, waardoor het plan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit omdat de verkeersaantrekkende werking niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande

situatie. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, het plan 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.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming 'Agrarisch' omgezet naar 'Wonen' om de twee reeds bestaande en vergunde woningen op planologisch vast te leggen. Dit betreft een bestaande situatie, waarop de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' niet van toepassing is. Desalniettemin is hier wel naar gekeken. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de dichtstbijzijnde bedrijven en de daarbij behorende richtafstanden en categorieën.

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand
Azinkdijk 4-4a, Almen	Agrarische bestemming Houden van melkvee, fokken en houden van melkvee	100	30	30	0	3.2	105
Azinkdijk 8, Almen	Agrarisch loonbedrijf b.o. > 500 m ²	30	10	50	0	3.1	180

Tabel 2 Bedrijven in de omgeving van Azinkdijk 3 met richtafstanden en categorieën.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf aan de Azinkdijk 4 ligt op circa 105 meter afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf (loonbedrijf)

ligt op circa 180 meter afstand. Voor beide bedrijven wordt daarmee voldaan aan de richtafstand van respectievelijk 100 en 50 meter. Daarnaast zijn er in beide gevallen woningen die dichterbij de bedrijven liggen en die daarmee maatgevend zijn, oftewel die het toetsingskader voor de bedrijfsvoering vormen. Het planologisch vastleggen van de twee woningen zal dus geen bedrijven in hun bedrijfsvoering beperken. Aangezien er voldaan wordt aan de richtafstanden zal er bij de twee woningen ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

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 3 - Geldende waarden/afstanden veehouderijen

4.5.2 Geur in relatie tot het plangebied

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming 'Agrarisch' omgezet naar 'Wonen' om de twee reeds bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. Hiermee worden er geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Veehouderijen worden derhalve niet beperkt in hun bedrijfsvoering door het plan. Volledigheidshalve is hieronder wel getoetst aan de regelgeving uit de Wgv en het Activiteitenbesluit.

Woningen worden aangemerkt als een geurgevoelig object. De woningen zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Tussen de woningen en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Daarnaast geldt voor de woningen een maximale geurbelasting van 14 ouE/m³ voor dieren met een geuremissiefactor. De gemeente Lochem is immers gelegen in een concentratiegebied.

Er zijn geen veehouderijen gelegen binnen 50 meter afstand van het plangebied. De dichtstbijzijnde veehouderij (een melkveehouderij) bevindt zich op de locatie Azinkdijk 4 op circa 105 meter afstand van het plangebied. In de directe omgeving zijn ook geen veehouderijen aanwezig met dieren met een geuremissiefactor. Het is daarom aannemelijk dat de geurbelasting in het plangebied onder de 14 ouE/m³ ligt.

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

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

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde

verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt “vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Gemeentelijk beleid

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

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

4.6.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Hieruit blijkt het volgende.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Op circa 370 meter afstand ten zuiden van het plangebied ligt een spoorweg die is opgenomen in het basisnet transportroute spoor. Dit betreft de spoorweg Zutphen – Hengelo. Het plangebied ligt buiten de PR-contour van deze spoorweg, 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 wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen' om de twee bestaande en vergunde woningen op de locatie Azinkdijk 3/3a planologisch vast te leggen, waarbij het aantal woningen en de personendichtheid niet toeneemt), wordt een nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig geacht.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in en nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 600 meter ten noorden van het plangebied is wel een defensiepijpleiding aanwezig. Tevens bevinden zich noordelijk van het plangebied twee hogedrukaardgasleidingen op circa 630 meter afstand. Het plangebied ligt echter buiten de PR-contouren en het invloedsgebied voor het GR van deze drie leidingen.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 BODEM

4.7.1 *Beleid en regelgeving*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.7.2 *Bodem in relatie tot het plangebied*

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming 'Agrarisch' omgezet naar 'Wonen' om de twee reeds bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. Als onderdeel van dit plan vinden geen bouwactiviteiten plaats. De bestaande situatie blijft gehandhaafd. Het verrichten van een verkennend bodemonderzoek is daarom ten behoeve van het bestemmingsplan niet nodig.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat indien er in de toekomst bouwwerkzaamheden plaatsvinden, er ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning ook een Verkennend bodemonderzoek (volgens de NEN 5740) zal moeten worden uitgevoerd. Er is in 1999 bodemonderzoek en sanering van gronden rond een voormalige ondergrondse olietank op de locatie gedaan. Dat is echter gebeurd zonder een formeel plan van aanpak. Geadviseerd wordt om bij toekomstige bodemonderzoeken die in kader van eventuele bouwwerkzaamheden gedaan worden, dit gebied nog eens extra te onderzoeken.

4.7.3 *Conclusie*

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

4.8 WATER

4.8.1 *Waterbeheer en 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 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 watertoets proces, 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 aangaande 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 Waterprogramma 2022-2027 (NWP);
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal/ lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2022-2027.

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor

waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

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

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

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar wordt ingespeeld op ontwikkelingen. Beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en er wordt gewerkt 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 zij taken klimaatneutraal uitvoert.

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Zij streeft ernaar dat het water in de leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het 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 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

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming 'Agrarisch' omgezet naar 'Wonen' om de twee reeds bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. Er vinden geen fysieke ruimtelijke ingrepen plaats. De bestaande situatie blijft gehandhaafd.

Met het plan zal de verharding in het plangebied niet toenemen. Watercompensatie is op grond van het beleidskader van het waterschap derhalve niet nodig. Tevens

blijft de wijze waarop het huishoudelijke afvalwater en het hemelwater wordt afgevoerd ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Er is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan voorziet niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied bevinden zich verder geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

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

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Licht het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Licht het plangebied in het beschermingsgebied van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies voor, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED-water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingsgebied voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2

Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
# IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.			

Watertoetstabel

4.8.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

4.9 ECOLOGIE

4.9.1 Beleid en regelgeving

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

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

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

Gelders Natuurnetwerk

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

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). 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

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming 'Agrarisch' omgezet naar 'Wonen' om de twee reeds bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. Er vinden geen fysieke ruimtelijke ingrepen plaats. De bestaande bebouwing en beplanting op de locatie wijzigen niet en blijven als onderdeel van het plan gehandhaafd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de aard en omvang van het plan (het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen' om de twee bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen) en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken', ca. 6,5 km) worden geen negatieve effecten als gevolg van het plan op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden verwacht. Ook niet ten gevolge van stikstofdepositie, aangezien het plan niet leidt tot een toename van het aantal woningen en verkeersbewegingen.

GNN en GO

Het plangebied is niet gelegen in het GNN of GO. Door de aard en omvang van het plan (uitsluitend het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen' om de twee bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen) en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde GNN en GO (beiden ca. 360 meter) worden geen nadelige gevolgen voor de kernkwaliteiten van het GNN en GO verwacht.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen' om de twee bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. Als onderdeel van het plan zijn geen sloop- of bouwwerkzaamheden voorzien. Ook worden er geen bomen gekapt, bosschages verwijderd of wateren gedempt. Het is daarom niet aannemelijk dat het plan zal leiden tot aantasting van vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten of niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten.

Wel geldt ten alle tijden de algemene Zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat mogelijke ingrepen in de toekomst op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

4.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect ecologie voor het plan. Wel wordt volledigheidshalve vermeld dat tijdens de uitvoering van (mogelijk toekomstige) werkzaamheden altijd de algemene Zorgplicht uit de Wet natuurbescherming geldt.

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 juli 2023.

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 zijn twee categorieën uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang, te weten categorie 5 en 6. De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 5: hoge archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een hoge kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² én waarvan de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 5: middelmatige 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 1000 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

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming 'Agrarisch' omgezet naar 'Wonen' om de twee reeds bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. Er vinden als onderdeel van het plan geen bodemingrepen plaats. Ten behoeve van het bestemmingsplan is daarom geen archeologisch onderzoek nodig.

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5' en 'Waarde-Archeologie 6' opgenomen. De bijbehorende regels zijn afgestemd op het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. De dubbelbestemmingen waarborgen dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen van respectievelijk meer dan 250 m² en 1.000 m² en die dieper gaan dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Mochten bij toekomstig graafwerk dat de genoemde ondergrenzen niet overschrijdt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 en 5.11.

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 Lochem¹ 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.

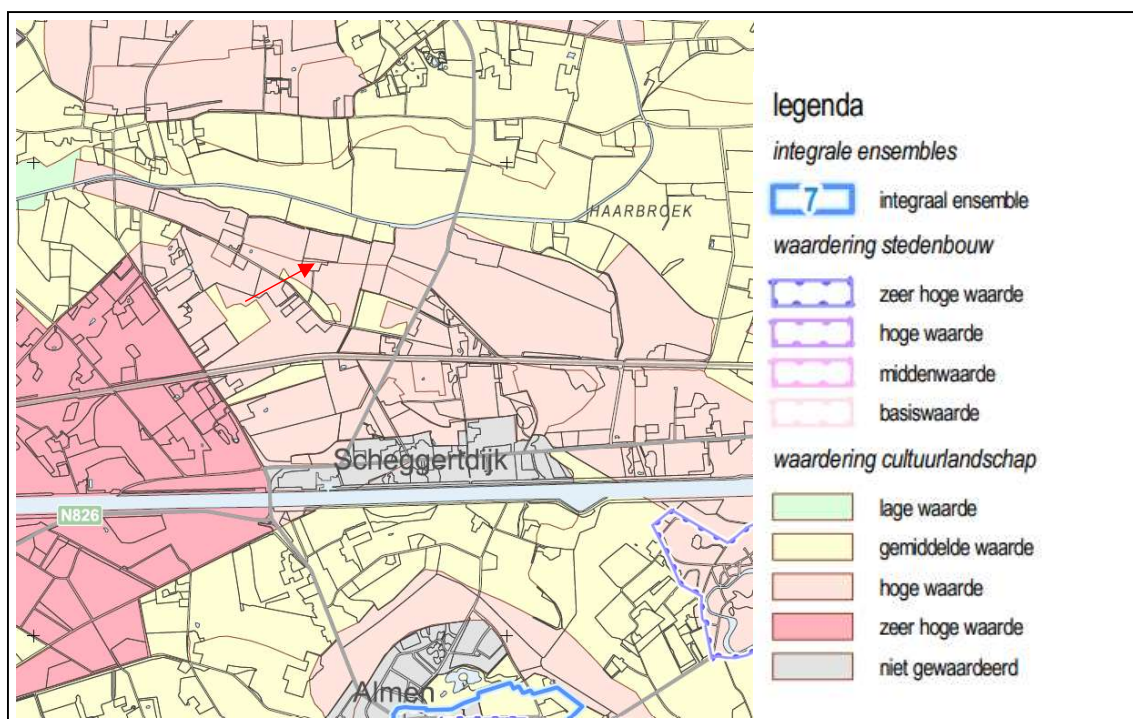
De waardering van het historisch cultuurhistorisch landschap is gebaseerd op een beoordeling op drie criteria:

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.

¹ '... 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 een hoge waardering heeft gekregen wat betreft het cultuurhistorisch landschap. Het plangebied is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol stedenbouwkundig gebied of integraal ensemble.

Het voorliggende plan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen' om de twee bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. De bestaande bebouwing en beplanting op de locatie wijzigen niet en blijven als onderdeel van het plan gehandhaafd. De huidige ruimtelijke structuur blijft intact. Derhalve doet het plan geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het landschap.

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Evenmin maakt het plangebied deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht.

4.11.3 Conclusie

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

4.12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.12.1 Regelgeving

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

4.12.2 Beoordeling plan

Het voorliggende plan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen' om de twee bestaande en vergunde woningen planologisch vast te leggen. Het wijzigt niet en het aantal woningen neemt niet toe. Het plan maakt daarmee geen activiteiten mogelijk die genoemd zijn op de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Het gegeven dat het plan geen activiteiten mogelijk maakt die op de D-lijst staan, betekent eveneens dat het niet nodig is om een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan uit te voeren.

4.12.3 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.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het huidige en aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

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

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

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

Deze bestemming is gebruikt voor de gronden die voorheen tot het agrarisch bouwvlak aan de Azinkdijk 3/3a behoorden, maar die nog onbebouwd en onverhard zijn en niet in gebruik zijn voor de woonfunctie. Deze gronden zullen een agrarisch gebruik in de vorm van landbouwgrond behouden.

De landschappelijke waarden van deze gronden worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Hiervoor is de aanduiding 'overige zone – landschapstype beekdallandschap' op de verbeelding opgenomen. Deze aanduiding komt terug in het vergunningstelsel.

In de bestemming zijn geen agrarische bedrijven gelegen, maar uitsluitend agrarische gronden. Daarom zijn binnen deze bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinafscheidingen toegestaan. Dit sluit aan op de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 4 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de gronden die in gebruik zijn voor de woonfunctie. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met bijbehorende tuinen en erven.

Binnen het bestemmingsvlak is een maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' opgenomen. Ter plaatse zijn daarmee 2 woningen toegestaan. De inhoud van een woning dient minimaal 450 m³ te bedragen. Om de uiterlijke verschijningsvorm van de karakteristieke boerderij te handhaven mogen de oppervlakte en de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en hoogten. Om die reden mogen woningen ook alleen worden gebouwd ter plaatse van de bebouwingscontour van de huidige woning en dienen deze aaneen te worden gebouwd.

Er mag per woning maximaal 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden opgericht. Voor een bijgebouw is de maximale goothoogte 3,5 meter en maximale bouwhoogte 6,5 meter. Voor een overkapping betreft dat 3 meter.

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. Het beroep of bedrijf aan huis moet door de bewoner zelf worden uitgeoefend. 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 5 Waarde - Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een hoge 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 250 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel 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 250 m².

Artikel 6 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 middelmatige archeologische verwachtingswaarde.

Binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie 6' gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 5', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde-Archeologie 6' een oppervlakteondergrens geldt van 1000 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

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 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is onder meer een regeling opgenomen voor bestaande en afwijkende maatvoeringen, waarmee geregeld is dat deze, wanneer met vergunning gerealiseerd, als uitgangspunt dienen bij nieuwe aanvragen indien deze maatvoeringen afwijken van de maatvoeringen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Er is een uitsterfregeling opgenomen die het terugbouwen van bijgebouwen die groter zijn dan de toegestane maatvoering niet mogelijk maakt. Ook is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

Artikel 9 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 10 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduiding 'overige zone – landschapstype beekdallandschap' en 'vrijwaringszone – laagvliegroute voor straaljagers'.

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 aanduiding voor het landschapstype is vooral van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 11 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 12 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Lochem recent over een 'eigen' parkeernota beschikt (de 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020, en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020), wordt in dit artikel verwezen naar die parkeernota.

Bovendien zijn de regels in dit artikel inhoudelijk afgestemd op het 'Parapluplan Parkeernormen' dat op 8 november 2021 door de gemeenteraad van Lochem is vastgesteld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 13 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 14 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld, ook een exploitatieplan vast te stellen. 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.

Met het voorliggende bestemmingsplan krijgen de twee bestaande woningen de bestemming 'Wonen'. Er vinden geen fysieke ruimtelijke ingrepen plaats. Het feitelijk gebruik van het plangebied en het aantal woningen wijzigt niet. Met dit plan wordt alleen de feitelijk bestaande en reeds vergunde situatie planologisch verankerd in het bestemmingsplan. Er zijn in dit geval geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om een omissie in het geldende bestemmingsplan te herstellen. In het geldende plan had de locatie Azinkdijk 3/3a ten onrechte nog de bestemming 'Agrarisch' met een agrarisch bouwvlak. Omdat er sprake is van reeds bestaande burgerwoningen, die met het onderhavige plan alleen planologisch worden verankerd in het bestemmingsplan, zijn er geen kosten verbonden aan de uitvoering van het plan. Het plan is feitelijk reeds uitgevoerd en daarmee economisch haalbaar.

Geconcludeerd wordt dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Aangezien het voorliggende plan uitsluitend betrekking heeft op de planologische verankering van een bestaande legale situatie vanwege een omissie in het geldende bestemmingsplan, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de vooroverlegpartners wel op de hoogte zijn gesteld met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan.

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 ontwerpbestemmingsplan met ingang van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023 (6 weken) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

