

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
BLAUWHAND 1 LAREN
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.452
IDnr. : NL.IMRO.0262.buBlauwhand1La-BP41
Datum : december 2023
Versie : 5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 4 maart 2024 / besluitnr. 2023-287898

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.4	LEESWIJZER	7
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	8
2.2	NIEUWE SITUATIE	11
2.3	VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN	16
3	BELEIDSKADER.....	18
3.1	INLEIDING	18
3.2	RIJKSBELEID	18
3.3	PROVINCIAAL BELEID	21
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	30
4.1	INLEIDING	30
4.2	GELUID.....	30
4.3	LUCHTKWALITEIT	30
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	32
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	41
4.6	BODEM	43
4.7	WATER	44
4.8	ECOLOGIE.....	50
4.9	ARCHEOLOGIE	52
4.10	CULTUURHISTORIE	54
4.11	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	57
5	JURIDISCHE ASPECTEN	59
5.1	INLEIDING	59
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	60
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	60
6	UITVOERBAARHEID	65
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	65

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1	ODA ADVIES LUCHTKWALITEIT
BIJLAGE 2	BEREKENING NIBM
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK
BIJLAGE 5	STIKSTOFBEREKENING
BIJLAGE 6	NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op het perceel Blauwhand 1 te Laren in het buitengebied van de gemeente Lochem, exploiteert Loon- en grondverzetbedrijf Sturris Laren B.V. een gebiedsgebonden bedrijf in de vorm van een loon-, grondverzet- en bestratingsbedrijf. Het bedrijf voert in hoofdzaak werkzaamheden uit voor agrarische bedrijven, ondernemers en particulieren in het buitengebied. Oorspronkelijk begon het loonbedrijf als neventak van de intensieve veehouderij aan de Ooldselaan 21 (nu hernummerd naar Blauwhand 1), maar in de loop van de jaren is het uitgegroeid tot een volwaardig bedrijf waardoor de agrarische bedrijvigheid ondergeschikt is geraakt.

Het bedrijf Sturris Laren BV is nu voornemens het bedrijf duurzaam en toekomstbestendig in te richten. De voorzieningen op het terrein zijn in de bestaande omvang niet meer passend en te klein voor de huidige bedrijfsvoering. De machines en werktuigen ten behoeve van het agrarisch loonwerk, landbewerking en grondverzet worden steeds groter en ook specialistischer. Hierdoor ontbreekt inmiddels de ruimte om deze binnen de bestaande bedrijfsruimten te kunnen stallen. Het bedrijf wenst de benodigde ondersteunende faciliteiten uit te breiden, een nieuwe bedrijfshal te realiseren en de opslag op het buitenterrein te vergroten.

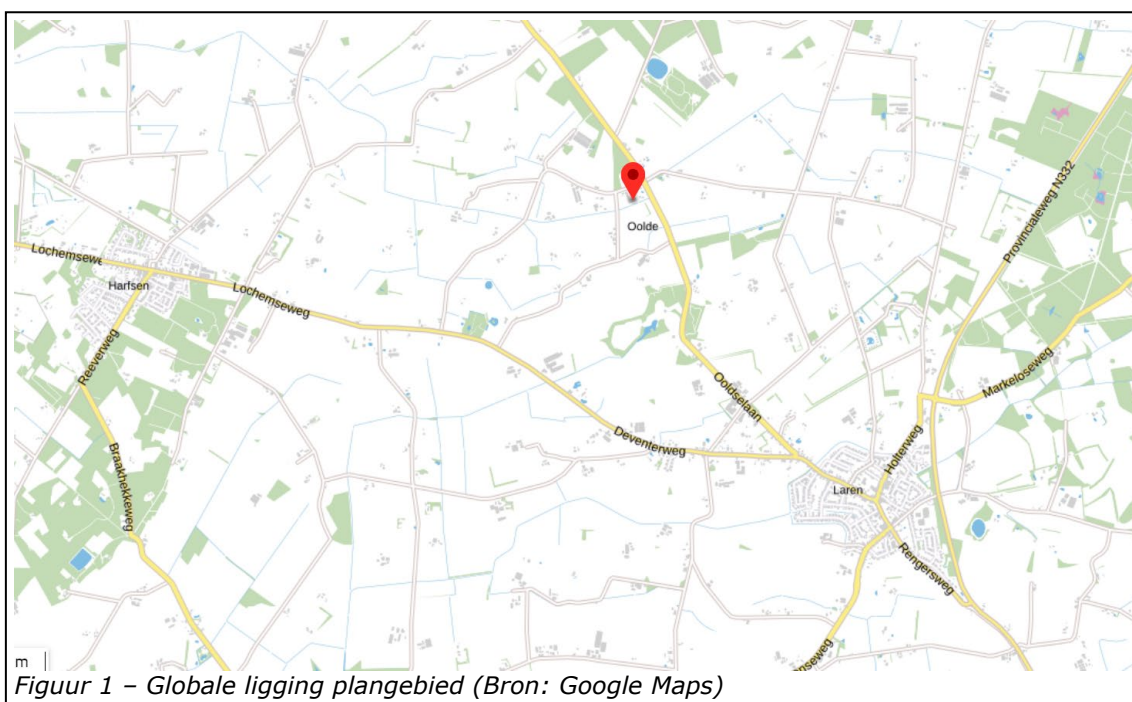
De beoogde ontwikkelingen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' maakt de bouw van een nieuwe hal op de gewenste plek en de uitbreiding van het opslagterrein niet mogelijk. Om het initiatief mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Verder zal de bedrijfswoning aan de Ooldselaan 21 conform huidig gebruik bestemd worden. Het oorspronkelijke agrarische bedrijf is jaren geleden gestopt en een deel van de gronden is al langer (vergund) in gebruik door het bedrijf.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Blauwhand 1 Laren' dient hiertoe.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem, ten noordwesten van de kern Laren aan de Blauwhand 1, 1a en 1b en Ooldselaan 21.

Het omvat de bedrijfsperven aan de Blauwhand 1 en de achterliggende percelen tussen Ooldselaan en Fleerhof als ook de percelen behorend bij de bedrijfswoningen aan de Blauwhand 1a, 1b en Ooldselaan 21. In totaal beslaat het plan een negental aan percelen kadastraal bekend als gemeente Lochem, sectie X, met de nummers 53, 177, 179, 152, 214, 215, 241, 242 en 245 is circa 49.440 m² van omvang. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de begrenzing van de huidige bestemmingen, de perceelsgrenzen als ook op de omvang van het landschappelijke inpassingsplan. Zie figuren 1 en 2.





Figuur 2 - Begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de gemeentelijke kaart Lochem

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 Huidige bestemmingen

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



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', (rood stip)

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' alsook de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' ligt een bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor een agrarisch bedrijf met bijbehorende bouwwerken. Verder zit er een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gebiedsgebonden bedrijf' en de aanduiding 'opslag' op de gronden met de bedrijfsbestemming. De gronden zijn daarmee bestemd voor een gebiedsgebonden bedrijf met opslag. Op de gronden met de aanduiding opslag mag geen bebouwing opgericht worden.

Verder zijn er drie gebiedsaanduidingen van toepassing op (delen van) het plangebied, te weten:

1. 'overige zone- landschapstype beekdallandschap';
2. 'overige zone- landschapstype essen en enkenlandschap';
3. 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapstype beekdallandschap' en 'landschapstype essen en enkenlandschap' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling 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 reconstructiewetzone gelden ingevolge het reconstructiebeleid specifieke regels voor intensieve veehouderijen.

Ook geldt in het plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie', vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 7' en een klein deel de bestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge en respectievelijk middelmatige archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn

werkzaamheden zoals de verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Ook geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.9 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

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

1.3.2 Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan

Hierboven is reeds genoemd dat een deel van de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch' hebben. Op gronden met deze bestemming is het gebruik voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden niet mogelijk. De gewenste uitbreiding van de opslagcapaciteiten is hiermee niet mogelijk.

Het bedrijf kan ook de gewenste nieuwe loods niet realiseren met de bebouwingsmogelijkheden die het vigerende plan biedt. Het betreft hierbij zowel de omvang en de gewenste plek van de bebouwing. Op het opslagterrein achter het bedrijf mag in het vigerende bestemmingsplan geen bebouwing opgericht worden en het terrein van het bedrijf aan de Blauwhand biedt niet voldoende ruimte. De vigerende uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing zijn bovendien niet voldoende om een loods in de benodigde omvang op te richten.

Verder is het agrarische bedrijf van de familie Sturris al jaren geleden gestopt en is met vergunning de stal gesloopt en een nieuwe bedrijfsloods opgericht. De agrarische bestemming inclusief bouwkaavel en aanduiding 'intensieve veehouderij' komen niet meer overeen met de huidige situatie.

1.4 LEESWIJZER

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

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

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

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

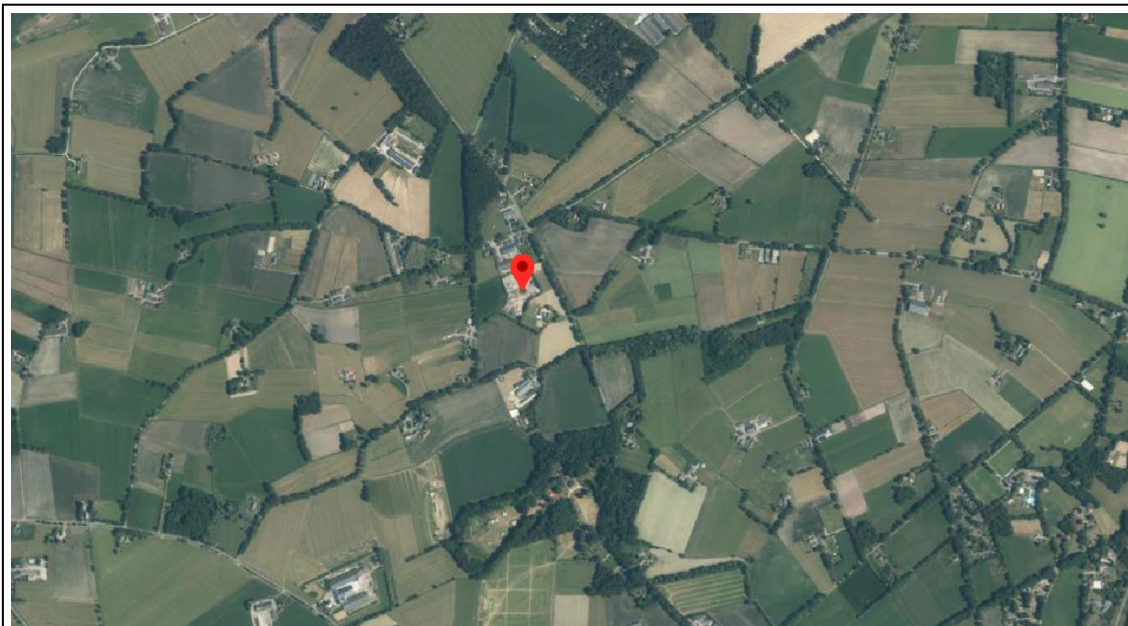
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gesitueerd tussen Blauwhand, Fleerhof en Ooldselaan ten noorden van de kern Laren, in het buitengebied van de gemeente Lochem. De betreffende gronden liggen noordelijk en zuidelijk van de Haarbeek. De beek zelf, die het terrein van het bedrijf in tweeën deelt, het noordelijke deel met alle bebouwing en het zuidelijke opslagterrein, is geen onderdeel van het plangebied.

De percelen zijn voor het merendeel gelegen in het beekdallandschap langs het begin van de Haarbeek. Zuidelijk van het plangebied begint het essen- en enkenlandschap rond het landgoed Oolde dat niet ver ten zuiden van het plangebied ligt. Ten noorden van het plangebied gaat het landschap over in een kleinschalig kampenlandschap. De weg (Blauwhand) markeert de grens tussen de gebieden. Het landschap is hierdoor afwisselend en kleinschalig, van (oprij)lanen, bossen en andere landgoedelementen tot open essen en enken die rond Oolde gelegen zijn. Het is dan ook een cultuurlandschap met de hoogste waardering.

De omgeving kent een gemengd beeld in gebruik, burgerwoningen, bedrijvigheid en agrarische bedrijven wisselen elkaar af.



Figuur 4 – plangebied (rood pin) en omgeving (bron: ruimtelijke plannen)

In het noordelijke deel van het plangebied liggen naast drie bedrijfswoningen met erven en tuinen, vijf bedrijfsgebouwen. Zuidelijk van de beek is het opslagterrein gelegen met een huidige omvang van ca 1,3 hectare. Hiervan is ca. 2.700m² overloop opslag, tijdelijke opslag die gebruikt wordt als de huidige capaciteit niet voldoende is. Het bedrijf heeft in de laatste jaren hier vaak gebruik van moeten maken omdat het structureel opslagruimte tekortkomt. Het gehele opslagterrein is vrij van bebouwing en is begrensd door een aarden wal met beplanting. Aangrenzend aan de bedrijfslocatie liggen agrarische gronden. De gronden voor de gewenste uitbreiding liggen westelijk van het bestaande opslagterrein, tussen

Fleerhof en het huidige opslagterrein. Aan de oostkant van het opslagterrein liggen de paardenbak en het paardenweiland van de familie.

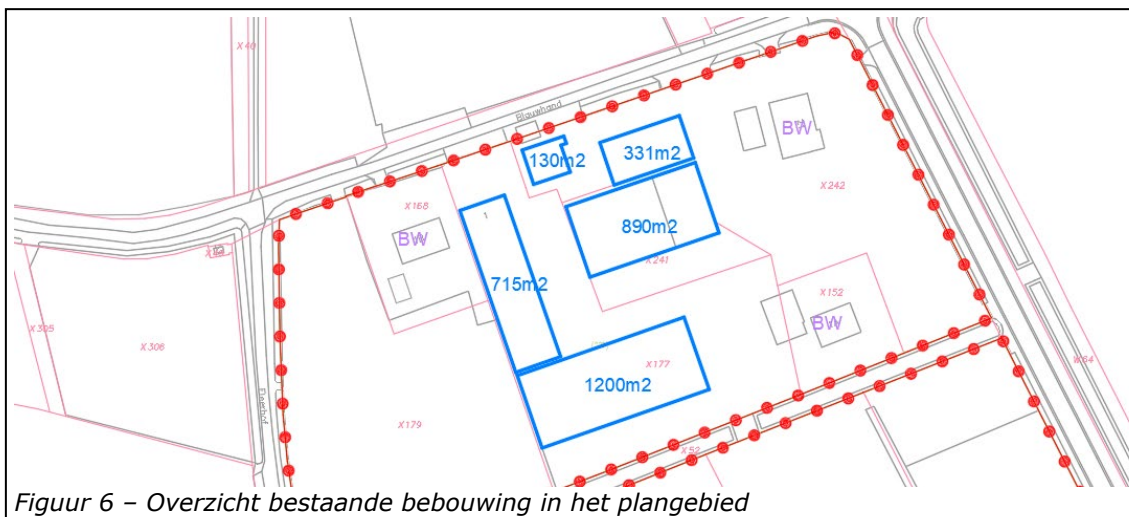


Figuur 5 – plangebied met kadastrale grenzen

Bebouwing

Het plangebied bestaat zoals eerder genoemd uit twee delen, noordelijk en zuidelijk. Alleen op het noordelijk deel is bebouwing aanwezig. In totaal zijn er drie bedrijfswoningen met bijgebouwen (BW in figuur 6) aanwezig, het betreft de woningen van de familie Sturris.

Er zijn vijf bedrijfsgebouwen op het terrein, allen verschillend van omvang en gebruik. Het gaat hier om werkplaats, opslag, kantoor en kantine. In totaal is er 3.270m² aan (bedrijfs)bebouwing aanwezig.



Figuur 6 – Overzicht bestaande bebouwing in het plangebied

Bijgaande foto's geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en haar directe omgeving.



Figuur 7 – Blauwhand 1 met wegbrug vanaf de weg (bron: Google Street view)



Figuur 8 – plangebied gezien vanaf de Ooldselaan ter hoogte van de paardenbak (bron: Google Street view)



Figuur 9 – plangebied gezien vanaf de Fleerhof (bron: Google Street view)

Ontsluiting

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Blauwhand. Er is één hoofdinrit voor het bedrijventerrein Blauwhand. Verder ligt de weegbrug van het bedrijf ook langs de weg. De weegbrug heeft 2 toegangen naar de weg, zodat de voertuigen door kunnen rijden als ze gewogen zijn en niet te hoeven keren. De oostelijke toegang van de weegbrug is tegelijkertijd ook de inrit naar het bedrijfswoning Blauwhand 1A die verder achter van het weg ligt. Voor de andere twee bedrijfswoningen (Blauwhand 1B en Ooldselaan 23) zijn twee aparte inritten vanaf het Blauwhand. De woning aan de Ooldselaan heeft aan de Ooldselaan ook nog een 2^e ontsluiting.

Het opslagterrein wordt ontsloten via een brug over de Haarbeek vanuit het noordelijke terreingedeelte. Parkeren voor bezoekers en medewerkers is aan de noordkant (buiten het plangebied) van het Blauwhand geregeld, hier zijn 12 half verharde parkeerplekken. Parkeren voor werknemers gebeurt ook op het terrein zelf.

2.2 NIEUWE SITUATIE

2.2.1 Bedrijventerrein

Het gebiedsgebonden bedrijf van de familie Sturris in de vorm van een loon-, grondverzet- en bestratingsbedrijf wil verder duurzaam ontwikkelen op hun huidige locatie. De bedrijfsinrichting voldoet niet meer aan de veranderingen en specialisatie in het veld en daardoor komt het bedrijf opslag- en stallingsruimte tekort. Ook voldoen de ondersteunende faciliteiten (zoals kantoor, personeelsruimtes en kantine) niet meer aan de wenselijke standaarden en vragen om vernieuwing/vergroting.

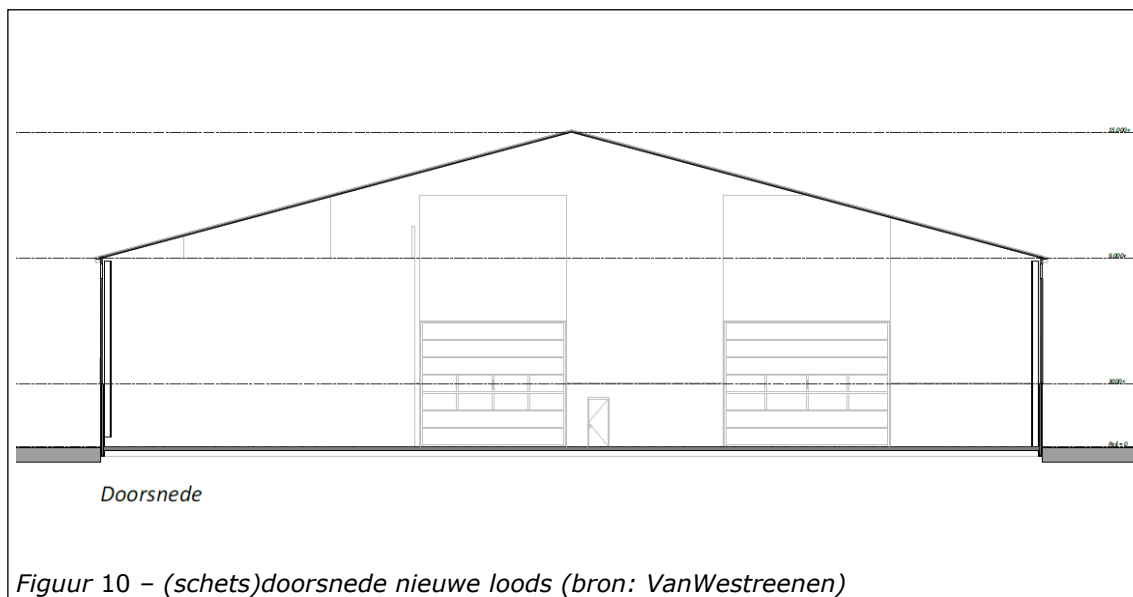
Daarom zijn de volgende ontwikkelingen gepland:

- Het vergroten/vernieuwen van het kantoor en de kantine faciliteiten alsmede sanitaire voorzieningen en omkleedruimtes voor het personeel binnen de bestaande bebouwing aan de noordoostzijde van het perceel. Daarom is verplaatsing van de inpandige werk- en wasplaats naar een gebouw aan de noordwestzijde van het terrein noodzakelijk. Hierdoor komt opslag- en stallingsruimte te vervallen, die in de nieuwe loods wordt gecompenseerd. Het betreffen inpandige wijzigingen/verbouwingen.
- Het realiseren van een nieuwe stalling/loods op het achtererf voor de tractoren, machines en werktuigen ten behoeve van het agrarisch loonwerk, landbewerking en grondverzet. Deze is nodig door de toename van technische en specialistische machines en werktuigen, die momenteel al niet meer binnen gestald kunnen worden. In het kader van duurzaamheid en levensduur van de apparatuur, is binnen stallen wenselijk en noodzakelijk. Verder is binnenopslag nodig voor een steeds grotere hoeveelheid aan zaai- en pootgoed, kunstmest en akkerbouwproducten.
- Het vergroten en nieuw inrichten van het opslag- en buitenterrein op het achtererf. Door de bouw van de loods is een doelmatige herinrichting van het opslagterrein nodig, alsmede een uitbreiding van het terrein. Niet alleen wordt er meer materiaal gescheiden opgeslagen, ook de overslagtijden worden langer – hierdoor neemt de opslag meer ruimte in beslag. De steeds grotere machines vragen ook om meer manoeuvreerruimte, het terrein moet hierop worden aangepast. De uitbreiding van het buiten opslagterrein bedraagt netto circa 5.700m². Inclusief de binnenopslag zal het nieuw ingerichte opslagterrein een omvang van ca 1,9 hectare hebben.

Ruimtelijk bepalend is vooral de nieuwe loods/stalling op het noordostrand van het opslagterrein. Deze is maximaal 2.700m² groot met een goothoogte van 9 meter en een nokhoogte van 15 meter. Om de rijbewegingen op het terrein efficiënt en beperkt te houden en ook om de bebouwing ruimtelijk enigszins te clusteren, is de locatie zo dicht als mogelijk bij het noordelijke terrein gekozen. Ook hoeft op deze manier niet over het gehele opslagterrein gereden worden als machines en goederen in en uit de opslag gaan. Naast de genoemde opslagdoeleinden is de

nieuwe hal ook bedoeld voor werkzaamheden t.b.v. afvalverwerking. In de nieuwe hal worden vrachtwagens met afvalstoffen aangevoerd. Deze vrachtwagens worden in de hal gelost (opkiepen). Vervolgens worden met behulp van een mobiele kraan de afvalstoffen gesorteerd. Daarnaast wordt in de nieuwe hal het aangevoerde (snoei)hout geshredderd. Dit om de geluidsbelasting voor de omgeving te beperken. Ook voor deze shredder wordt hout aangevoerd met vrachtwagens. Met gebruik van een mobiele kraan en shredder wordt vervolgens het volume verkleind en houtsnippers verkregen.

Om in de hal te manoeuvreren met vrachtwagens en een mobiele kraan is de goothoogte van 9 meter en een nokhoogte van 15 meter noodzakelijk. Voor het lossen / (op)kiepen van een vrachtwagen is, afhankelijk van het type vrachtwagen, een hoogte van 10-14 meter benodigd. Voor het vullen van de containers/vw met een mobiele kraan is een hoogte van 8-9 meter benodigd. Daarnaast is de genoemde goothoogte ook wenselijk voor het efficiënt stallen van de genoemde materialen, machines en werktuigen. De geplande hoogte komt tevens overeen met wat gebruikelijk is in de sector. Vergelijkbare bebouwing in het buitengebied zijn stallen, die met een afwijking ook een nokhoogte van 15 meter kunnen hebben.



De bestaande bebouwing op het noordelijke deel van het terrein zal zoals genoemd alleen intern verbouwd worden. Het plan voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden voor de aanwezige gebouwen. Ruimtelijk gezien zal hier geen verandering plaatsvinden.

Om de nieuwe ontwikkelingen zo goed als mogelijk in te passen is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2.3).

2.2.2 Bedrijfswoningen

De drie bedrijfswoningen, behorend bij het bedrijf, blijven in de huidige omvang en grootte bestaan. Er zijn geen plannen deze aan te passen. Zoals eerder genoemd is het loonbedrijf begonnen als neventak van de voormalige intensieve veehouderij aan de Ooldselaan 21. Het boerenbedrijf is een aantal jaren geleden gestopt toen het loonbedrijf de hoofdactiviteit werd en de exploitatie van een veehouderij op deze locatie niet meer doelmatig was. De agrarische bedrijfsgronden zijn toen

vergund bij het loonbedrijf getrokken voor de verbouwing van stal naar loods. Echter, de agrarische bestemming is destijds niet aangepast. Dit zal met voorliggend plan wel gebeuren.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Een belangrijk voorwaarde voor de uitbreiding van het opslagterrein en de bouw van de loods is een goede landschappelijke inpassing van zowel de bestaande bebouwing als ook het nieuwe opslagterrein. Ook zijn door de toename aan verharding maatregelen voor watercompensatie nodig die onderdeel van de inpassing zijn. De initiatiefnemer heeft om deze reden een landschappelijk inpassingsplan opgesteld die ook opgenomen is in het juridische gedeelte van het plan via een voorwaardelijke verplichting als onderdeel van de regels.

De Haarbeek, als kenmerkend landschapselement, is als aanknopingspunt bij het inrichtingsplan gehanteerd, waarbij de beek meer ruimte wordt gegeven dan in de huidige situatie. De afstand naar de bedrijfsbebouwing wordt minstens 12 meter. Er wordt een onverharde (maai)strook van 5m aan weerszijden van de oever gerealiseerd en ter versterking wordt beek-begeleidende beplanting in de vorm van een rij knotwilgen aangeplant. Er wordt een takkenril aangelegd als afgrenzing tussen plangebied en beek. Een deel van het snoeihout van de knotbomen en de houtwal kan hiervoor worden benut. De takkenril heeft, naast de functie als scheiding tussen maaipad en bedrijfsbebouwing aan de noordkant, een ecologische betekenis als migratieroute voor kleine dieren. Ook als leefruimte voor kleine dieren en insecten kan de takkenril een betekenis zijn.

Langs de bestaande bebouwing aan de noordwestkant wordt een brede elzensingel aangeplant om het zicht op de gebouwen te breken en te verzachten. Het aangrenzend grasland wordt omgezet naar bloemenrijk grasland. Hierdoor gaat de biodiversiteit op de gronden vooruit. Het gebied wordt voornamelijk aantrekkelijker voor kleine dieren en insecten.

Aan de zuidkant wordt langs de Fleerhof bloemenrijk grasland met enkele bomengroepen en een wadi aangelegd. De wadi dient voor de waterberging en er zal gedurende natte periodes ook water in staan. Ook langs de Ooldselaan zal er bloemenrijk grasland worden aangelegd en zal er een rij met knotwilgen aan de zuidkant van de paardenbak worden aangeplant. Er komt een tweede wadi in de zuidelijke punt van het opslagterrein. De wadi's hebben samen een waterbergende capaciteit van 470m³.

Het opslagterrein wordt geheel omgeven door een aarden wal (oost- en zuidkant), dan wel een keermuur (noord- en westkant) met wal en beplant met streekeigen bosstruweel, vergelijkbaar met de huidige situatie. Naast een visuele afscheiding dient de wal/keermuur ook als geluidsafscherming.



Figuur 11 – Nieuwe situatie (bron: Erf- en landschappelijk inrichtingsplan Blauwhand 1 Laren)

2.2.4 Verkeer en parkeren

De huidige ontsluiting van het plangebied zal niet wijzigen. De hoofdontsluitingsroute blijft via het Blauwhand.

De beoogde bouw van de nieuwe loods en de aanpassingen op het opslagterrein dienen ter verduurzaming van de huidige bedrijfsvoering onder ander ook ter optimalisatie van de verkeersbewegingen op het terrein zelf. De bedrijfsvoering gaat niet uitbreiden. Er wordt dan ook geen wezenlijke toename van verkeer van en naar het terrein verwacht. Er zal, zoals nu ook al het geval is, een seizoenen afhankelijke schommeling in de intensiteit van verkeersbewegingen zijn. Zo is er een rustigere periode in de winter en is het drukker tijdens zaai-, maai- of oogstperiodes.

Verder is er voldoende ruimte op 'eigen terrein' aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte voor de drie bedrijfswoningen en het bedrijf zelf. Het bedrijf verwacht geen toename aan medewerkers en bezoekers op basis van voorliggend plan. Er is in de huidige situatie geen sprake van gebrek aan parkeerruimte. Het

parkeren voor bezoekers zal ook in de toekomst aan de noordkant van het Blauwhand plaatsvinden.

Parkeren voor de woning is bij de woningen zelf geregeld. Ook hier is voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde parkeerplekken (2 per woning).

2.3 VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied wordt in het onderhavige bestemmingsplan bestemd voor 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Tuin'.

De bestemming 'Bedrijf' komt ter plekke van het bedrijfsgebouwe, inclusief de woningen, ten behoeve van een agrarisch loonbedrijf met milieucategorie 3.1.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de drie bedrijfswoningen per woning aangeduid met de functieaanduiding 'bedrijfswoning', deze gronden mogen alleen voor één woning met bijgebouwen, tuinen en erf gebruikt worden en niet voor de bedrijfsvoering.

Verder is er een 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe bedrijfshal' opgenomen ter plaatse van de nieuwe loods. De overige gronden in het zuidelijke deel zijn aangeduid als 'opslag' conform de huidige systematiek.

Het noordelijke bestaande deel is eveneens conform de huidige systematiek aangeduid als 'gebiedsgebonden bedrijf'. Via een binnenplanse afwijkingsprocedure mogen hier gebouwen met een hogere goot- en nokhoogte opgericht worden van max. 8/12 meter, mits aangetoond dat het noodzakelijk is voor de stalling van voertuigen. Zonder afwijking mogen gebouwen met een hoogte van 6 meter goot en 10 meter nok gebouwd worden. In totaal mag het bedrijf maximaal 2700m² aan nieuwe bebouwing oprichten.

Het gedeelte met de bestemming 'Agrarisch' ligt over die delen van het plangebied die onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing, zoals de graslanden, paardenbak, houtwallen en wadi's. Er is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Om te borgen dat de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd, is binnen de bestemming 'Bedrijf' een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze regelt dat de gronden en bebouwing uitsluitend mogen worden gebruikt indien binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Bij het niet voldoen aan deze voorwaarden kan handhavend worden opgetreden. De landschappelijke inpassing is toegevoegd als bijlage¹ bij de regels.

Voor de tuinen, behorend bij de voormalige agrarische bedrijfswoning, is de bestemming 'Tuin' opgenomen; de gronden mogen hiermee uitsluitend als tuin gebruikt worden en er mag geen bebouwing worden opgericht.

Verder zijn voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 6' en '7' van toepassing. Deze zijn qua ligging en begrenzing één op één overgenomen uit het geldende 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' (zie ook paragraaf 4.10 uit deze plandoelichting).

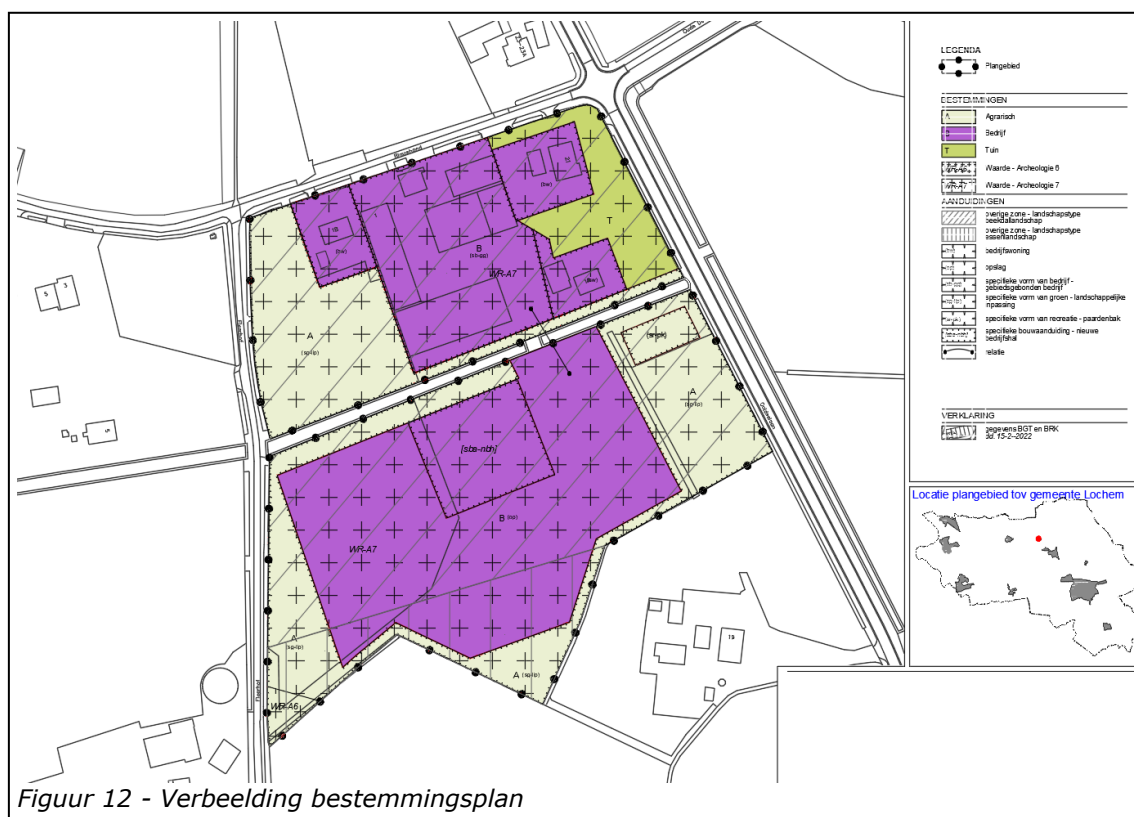
¹ VanWestreenen, Erf – en landschappelijk Inrichtingsplan Blauwhand 1, 1a 1b, Laren, v4_28 april 2023

Tot slot is voor het grootste deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype beekdallandschap' opgenomen, afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Een klein deel van het gebied ligt in het essenlandschap en heeft ook desbetreffende gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype essenlandschap'.

De overige geldende gebiedsaanduiding uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', de 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', is *niet* in het voorliggende bestemmingsplan vertaald. Reden is dat deze aanduiding vooral betrekking heeft op regelingen bij agrarische bedrijfsactiviteiten. Omdat er geen agrarisch bouwvlak in het plangebied meer voorkomt, is het niet zinvol om deze gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan op te nemen.

Verder zijn de bepalingen en regels uit het 'Parapluplan parkeernormen' één-op-één overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Deze zijn niet opgenomen op de verbeelding.

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



Figuur 12 - Verbeelding bestemmingsplan

3 BELEIDSKADER

3.1 INLEIDING

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

3.2 RIJKSBELEID

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

Met de beoogde uitbreiding van opslagterrein en de nieuwbouw van een bedrijfsloods zijn geen nationale belangen in het geding. De ontwikkeling past

binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze plantoelichting.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van één van bovengenoemde nationale belangen. Voorliggend bestemmingsplan is niet strijdig zijn 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.

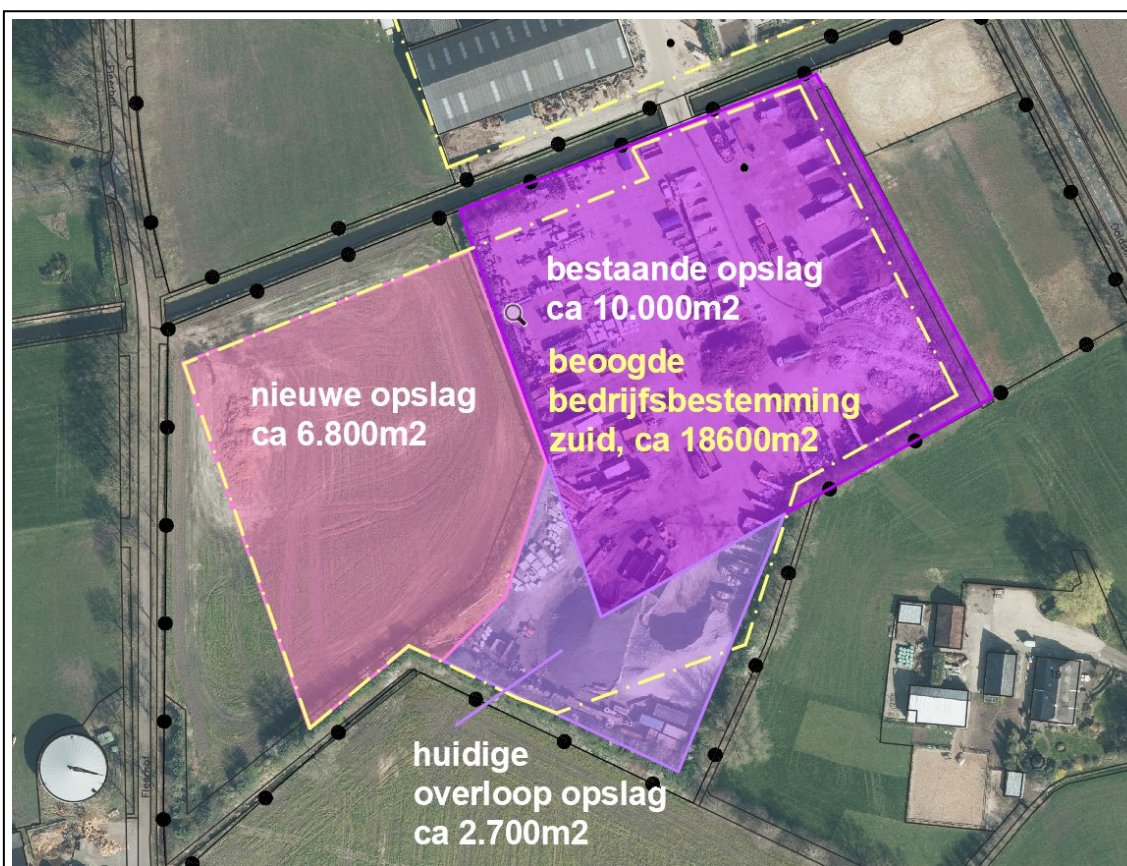
De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt.

Relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijf in het buitengebied van de gemeente Lochem mogelijk. Hiervoor wordt op het opslagterrein van het bedrijfsperceel Blauwhand 1 een nieuwe bedrijfshal (voornamelijk voor binnenopslag) opgericht met een omvang van maximaal 2700 m². De bedrijfsbestemming wordt op basis van het inrichtingsplan aangepast en aan de zuidwestkant uitgebreid tot een nieuw oppervlak van ca. 18600m², zie bijgaande figuur. Aan de noordkant wordt de bestaande situatie planologisch vastgelegd.



Figuur 13 – overzicht bestaande en gewenste situatie opslagterrein

Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' blijkt dat een dergelijke ontwikkeling aangemerkt dient te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In dit kader wordt het volgende overwogen.

De beoogde ontwikkeling is ingegeven door een concreet initiatief van het bedrijf Sturris, een agrarisch loonbedrijf met werkzaamheden vooral in het buitengebied en op het buitengebied gericht. Het betreft dan ook een zogenaamd gebiedsgebonden bedrijf. Dit bedrijf is reeds gevestigd aan de Blauwhand 1 Laren, een locatie in het buitengebied van de gemeente Lochem.

De bedoeling van de voorgenomen plannen is, dat de bedrijfsvoering van het bedrijf aangepast gaat worden aan nieuwe ontwikkelingen in het werkveld en

daarmee toekomstbestendiger en duurzamer wordt. Hierbij speelt een rol dat het bedrijf steeds meer behoefte heeft aan binnenopslag, zowel voor machines als ook voor goederen. Dat vloeit onder andere voort uit een steeds specialistischer wordend wagenpark, machines en gereedschappen, die buiten de gebruikstijden gestald moeten worden. Het is wenselijk dat binnen te doen, dit komt de levensduur van het materieel ten goede. Ook moeten zaadgoed en vergelijkbare goederen, zoals graan, binnen opgeslagen worden.

Het bestaande bebouwingsperceel en de gebouwen bieden onvoldoende ruimte om deze uitbreiding van binnenopslag en bijbehorende herinrichting van het terrein te bewerkstellingen. Tegelijkertijd zijn er wel mogelijkheden om op het bestaande opslagterrein een loods op te richten en het opslagterrein uit te breiden op de direct aangrenzende gronden, welke ook in bezit zijn van initiatiefnemer.

Een verhuizing naar een bestaand bedrijventerrein is gezien de aard van de werkzaamheden (vooral gericht op het buitengebied) en de omvang en aard van de bebouwing en opslagbehoefte niet realistisch, wenselijk en ook financieel niet haalbaar. De bedrijfsvoering gaat immers niet uitbreiden. Ook een gedeeltelijke verhuizing of splitsing van het bedrijf over twee locaties is niet haalbaar of wenselijk vanuit de bedrijfsvoering en duurzaamheids-/milieuaspecten.

Hiermee voldoet het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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. In het algemeen zet de provincie zich 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. De (Gelderse) ladder voor duurzaam ruimtegebruik blijft ook hier een belangrijke rol spelen. Het initiatief voldoet aan de ladder (zie paragraaf 3.2.3). 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, verduurzaming en toekomstbestendigheid van een bestaand bedrijf gericht op het buitengebied, wel bij aan de vitaliteit van het platteland.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Relatie met het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijf op in het buitengebied van de gemeente Lochem mogelijk. Hiervoor wordt op het opslagterrein aan de Blauwhand 1 een nieuwe bedrijfsloods opgericht met een omvang van maximaal 2700m². De buitenopslagcapaciteiten worden ca. 3200m²

uitgebreid en er wordt nog eens 2700m² huidig overloop-opslag positief bestemd. De verordening geeft een aantal voorwaarden die aan zulke initiatieven moeten voldoen.

Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

1. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
2. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
3. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
4. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Ad 1. Zoals eerder genoemd gaat het om de verduurzaming en toekomstbestendigheid van de bestaande bedrijfsvoering. Het plan is niet opgesteld met het oog op een wezenlijke uitbreiding van de activiteiten. De bedrijfsvoering is gericht op agrarisch loonwerk en andere werkzaamheden met betrekking tot het buitengebied. Een verhuizing naar een (stedelijk) bedrijventerrein is gezien de omvang en de aard van de bedrijfsvoering niet mogelijk en haalbaar (zie ook paragraaf 3.2.3).

Ad2. De gewenste uitbreiding is regionaal afgestemd en er is tijdens de zitting van 22 maart 2022 toestemming verleend vanuit het P-beraad Economie van de Cleantech Regio (nu Regio Stedendriehoek). De gemeente Lochem maakt deel uit van deze regio.

Ad 3. Er is een landschappelijke inpassing opgesteld die zowel de bestaande bebouwing als de nieuwe ontwikkeling in past en ook de aangrenzende gronden meeneemt en verbetert. Er wordt meer ruimte aan de Haarbeek gegeven en door de aanleg van knotbomenrijen wordt de ecologische functie van de waterloop verbeterd. In geheel zal door de inpassing de biodiversiteit van het plangebied vooruitgaan.

Ad 4. Voor het initiatief en de gewenste uitbreiding wordt met onderhavig plan een maatbestemmingsplan opgesteld.

Als onderdeel van deze ontwikkeling zijn er geen andere provinciale belangen in het geding die een nadere afweging en/of motivering in het onderhavige bestemmingsplan vergen.

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).

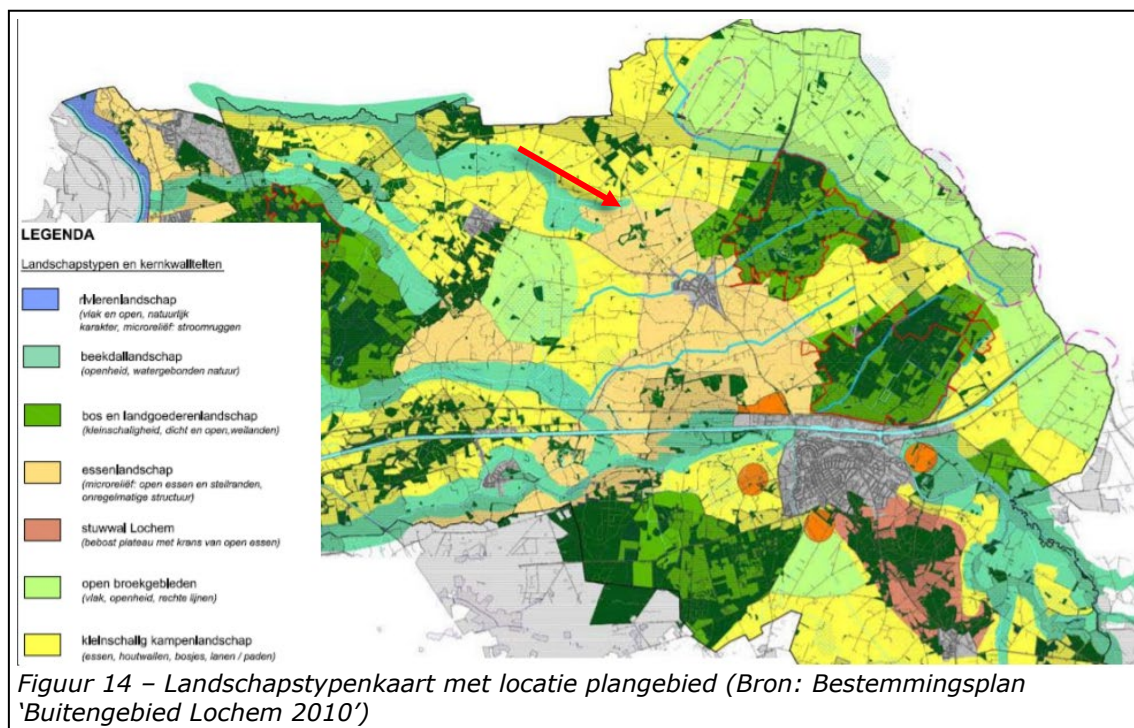
Landschap

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.

Het plangebied ligt in een gebied dat is te typeren als een 'beekdallandschap' (zie onderstaande figuur) en een klein deel als 'essenlandschap'.

In bijgaande tabel zijn de belangrijkste kenmerken van dit type landschap weergegeven.



Kenmerken Beekdallandschap			
	Kenmerken		Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	▪ Vlak en reliëfrijk door ondiepe dalen, lage heuvels, ruggen en welvingen	▪	Oost-west richting versterken
	▪ Beken in oost-west richting	▪	Gedifferentieerd in kamers en stroken
	▪ Wegen parallel aan beken	▪	Openheid handhaven
	▪ Bebouwing en beplanting op rand en overgang naar hogere gronden en andere landschapstypen	▪	Natte natuur (poelen en natuuroevers) bevorderen
	▪ Beek begeleiden de beplanting	▪	Verdichting (beplanting) op de randen naar hogere gronden.
		▪	Beek begeleidende beplanting
Bebouwing	▪ Geen bebouwing in beekdalen, wel op de hoge ruggen.	▪	Openhouden van de beekdalen
	▪ Bebouwing (T-boerderijen) op hoge randen	▪	Geen bebouwing ter plaatse van laagtes, vlakten (overstromings vlakten)
Erfbeplanting	▪ Windschermen door boomrijen/ singels op zuidwestzijde		
	▪ Bomen: populier, wilg, es, els, eik	▪	Windschermen door boomrijen/ singels op zuidwestzijde versterken
	▪ Hagen: meidoorn, sleedoorn	▪	Zware erfbeplanting op overgang
	▪ Beplanting mede afhankelijk van aangrenzend landschap	▪	Nabij beek ruimte voor natte natuur ontwikkeling
	▪ Grote boomgaarden	▪	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 van het landschapstype 'Beekdallandschap' (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

Kenmerken Essenlandschap			
	Kenmerken		Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	▪ Microreliëf: grote essen en steilranden	▪	Perceelrandbeplanting versterken
	▪ Perceelrandbeplanting	▪	Wegbeplanting versterken
	▪ Houtwallen en hakhoutbosjes	▪	Openhouden essen; randen beplanten
	▪ Grillige wegenstructuur met beplanting		
	▪ Onregelmatige verkaveling		
	▪ Oude boerderijen		
Bebouwing	▪ Cultuurhistorisch waardevol	▪	Materialen: afgestemd op omgeving
	▪ Hallehuisboerderijen	▪	Bij voorkeur traditionele kapvorm
	▪ Achterzijde vaak naar de weg gericht	▪	Bij voorkeur 1 bouwlaag, altijd aan de rand van de essen
	▪ Kleine boerderijtjes		
Erfbeplanting	▪ Zware erfbeplanting	▪	Zware erfbeplanting
	▪ Boomgaard voor of naast voorhuis	▪	Erfbeplanting herstellen en versterken in de 4 lagen: grote bomen, kleine bomen (fruit), heesters en hagen

	▪	Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc.	
	▪	Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn	

Tabel 2 - Kenmerken van het landschapstype 'Essenlandschap' (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

De voorgenomen uitbreiding van het bestaande bedrijf op de locatie Blauwhand 1 te Laren gaat samen met een landschappelijk inpassingsplan die tot doel heeft de bestaande en nieuwe ontwikkeling in te passen. Het bijbehorende inrichtings- en inpassingsplan gaat ervan uit dat de inrichting moet voldoen aan landschappelijke eisen, een goed woon- en leefklimaat voor de buurt, als ook duurzame en efficiënte bedrijfsvoering. Er is een evenwicht tussen deze belangen gezocht om tot een best mogelijke nieuwe inrichting te komen.

Het plangebied ligt in een beekdal met overgang naar essenlandschap. Een van de doelen is het beekdal te benadrukken door daarbij horende beplanting en daar waar mogelijk ook meer ruimte te geven, dus het beekdal hier te versterken. Het betreft een bestaande functie die in het huidige situatie al een stevige landschappelijke inpassing rond het opslagterrein kent. Deze inpassing wordt uitgebreid op het nieuwe gedeelte. Tevens wordt aandacht geschonken aan het bestaande opslagterrein aan de noordkant om dit beter landschappelijk in te passen. De inpassing is tegelijk ook belangrijk als geluidsbarrière naar de buurt. Gezien de massa van de nieuwe bedrijfshal is een clustering van de bebouwing wenselijk, maar ook om de verkeersbewegingen op het terrein zo efficiënt als mogelijk te houden.

Voor een gedetailleerde beschrijving van het inrichtings- en inpassingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3. Het plan voldoet aan het doel ontwikkelingen in het buitengebied samen te laten gaan met de zorg voor de landschappelijke kwaliteit ter plekke.

3.4.2 Nota parkeernormen 2020

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

- Nieuwbouw;
- Verbouw/uitbreiding;
- Wijziging van functies.

In deze nota zijn parkeernormen voor diverse functies vastgelegd, waarbij de toe te passen parkeernorm ook afhankelijk is van het gebied waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Zo wordt er in eerste instantie onderscheid gemaakt in

gebieden binnen- en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt voor een aantal kernen binnen de gemeente een extra nuancering aangebracht, waarbij het centrum en kwetsbare gebieden worden aangeduid.

Daarnaast is opgenomen hoe op basis van deze normen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

Relatie met het plangebied

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de parkeerbehoefte van het bedrijf. De activiteiten breiden niet uit en ook het aantal medewerkers of bezoekers met parkeerbehoefte zal naar verwachting niet toenemen door de uitbreiding van opslagcapaciteit op het terrein. Er is in de huidige situatie geen tekort aan parkeerplekken voor het bedrijf en dat zal dan ook niet wijzigen door dit bestemmingsplan.

Verder is op te merken dat er voldoende ruimte op eigen terrein is om te parkeren. Gezien veel medewerkers onderweg zijn met voertuigen van het bedrijf, kunnen tijdens werkuren hun eigen voertuigen ter plekke van de bedrijfsvoertuigen staan. In paragraaf 2.2.4 van deze plantoelichting is het onderdeel parkeren in relatie tot de beoogde planontwikkeling eveneens toegelicht.

3.4.3 Biodiversiteitsplan

Het beschermen van soorten planten en dieren en hun leefgebieden is al verankerd wetten, regels en instrumenten. Biodiversiteit als thema maakt daar geen specifiek deel van uit en staat op dit moment zodanig onder druk dat extra inspanningen nodig zijn. De gemeente Lochem neemt daarom zelf verantwoordelijkheid en heeft in 2020 het biodiversiteitsplan 'Lochem natuurlijk, kansen benutten voor biodiversiteit' vastgesteld.

Biodiversiteit raakt aan veel onderwerpen, van ruimtelijke ontwikkelingen en groenbeheer tot gezondheid, erfgoed en toerisme. Elk thema heeft invloed op de biodiversiteit.

Het plan voorziet om het belang van biodiversiteit voor Lochem helder te maken en vast te leggen. Het is daarmee ook één van de bouwstenen van het de gemeentelijke Omgevingsvisie die in het kader van de nieuwe Omgevingswet wordt opgesteld.

Het biodiversiteitsplan richt zich vooral op de woonkernen en het (agrarisch) buitengebied, minder op de bestaande natuurgebieden. Door versnippering en verstedelijking zijn veel leefgebieden van soorten onder druk komen te staan.

Er zijn veel mogelijkheden om de biodiversiteit te versterken en verbeteren. Er zijn op nagenoeg elke plek mogelijkheden om soorten meer leefruimte te geven en hun leefomstandigheden te verbeteren: in bermen, sloten, langs akkers, op bedrijfsterreinen, in woonwijken, tuinen, zelfs op daken en balkons.

Daar waar de gemeente goede kansen ziet om maatregelen ten gunste van biodiversiteit te nemen, wil zij deze graag benutten. Het beleid is gericht op de mogelijkheden die de gemeente heeft vanuit haar eigen taken en rollen: als eigenaar en beheerder van gronden, als actief partner en als informatiebron.

De aanpak is gericht op drie sporen:

1. Aandacht voor biodiversiteit in alle toekomstige ontwikkelingen

2. Nemen van gebiedsgerichte maatregelen
3. Inzet op meer bewustwording en versterken van samenwerking.

In de uitvoeringsagenda is per deelgebied (woonkernen, agrarisch buitengebied en ecologische verbindingen) meer maatregelen benoemd waar de gemeente zich voor gaat inzetten.

Relatie met het plangebied

Het plangebied ligt in het agrarisch buitengebied. Hier is het beleid gericht op aanleg, herstel en behoud van landschapselementen. Een van de onderdelen van het plan is de landschappelijke aanpassing. Deze zorgt voor verlenging van al bestaande elementen (houtwallen) maar ook voor de aanleg van elementen die nu niet aanwezig zijn in het plangebied, zoals wadi's, knotwilgen langs de beek, natuurlijk grasland en een takkenril. Hierdoor ontstaan nieuwe leefruimtes en wordt met oog op de biodiversiteit een verbetering bereikt.

3.4.4 Klimaatadaptatieplan 2021-2025

Het doel van klimaatadaptatie is minimale maatschappelijke schade door klimaatverandering. Maatschappelijke schade kan zowel ruimtelijk (bijvoorbeeld waterschade) als sociaal-maatschappelijk (bijvoorbeeld dode bomen en hittestress) zijn. Om schade te voorkomen moet de omgeving aangepast worden. De gemeente heeft een strategie op basis van vijf basisprincipes omschreven:.

- Werken op een pragmatische manier.
- Vroeg in gesprek met de gemeenschap.
- Gebiedsgericht en integraal werken.
- Samenwerken met onze partners.
- Nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, reconstructies en herstructureringen direct klimaatbestendig.

De ambitie is een klimaatadaptieve inrichting in 2050. In het uitvoeringsprogramma zijn mogelijke maatregelen in vijf categorieën ingedeeld, variërend van urgente onwenselijke tot acceptabele knelpunten.

Relatie met het plangebied

Het plan voorziet in regenwaterberging als compensatie voor de extra verharding. Hiermee wordt regenwater langer vastgehouden voordat het in de bodem gaat infiltreren. Ook zal een deel van het regenwater met wat buffering in de bestaande sloten afgevoerd worden en niet in de riolering. De houtwallen rond het terrein zorgen, naast leefruimte voor flora en fauna, tegelijk ook voor schaduw daar bomen op het terrein geen optie zijn vanuit de bedrijfsvoering. Gezien de afstand naar de omliggende woningen en de ligging in het buitengebied, zal de werking van het terrein als hitte-eiland beperkt zijn.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

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

4.2 GELUID

4.2.1 Beleid en regelgeving

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

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

In het kader van dit bestemmingsplan wordt geen nieuwe gevoelige bestemming mogelijk gemaakt. De uitbreiding van het opslagterrein met bedrijfshal van een bestaand bedrijf valt niet onder het kader van het Wgh. Ook de herbestemming van een agrarisch bedrijfswoning naar niet agrarisch bedrijfswoning wordt gezien als bestaande situatie, er wordt immers geen nieuwe woning toegevoegd.

Het bedrijf is echter zelfs veroorzaker van geluid op gevoelige bestemmingen in de omgeving. Dat aspect wordt nader toegelicht in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' waar de effecten die het bedrijf op de omgeving heeft aan bod komen.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 Beleid en regelgeving

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

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 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Door de ODA is er gekeken naar het aspect luchtkwaliteit². Er is geconcludeerd dat rondom deze bedrijfslocatie geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Een dergelijk bedrijf betreft geen functie die onder de Regeling NIBM valt. Daarbij is sprake van verkeersbewegingen met gedeeltelijk zwaar materieel, waarbij niet inzichtelijk is gemaakt in hoeverre het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Daarmee dient op een andere wijze aannemelijk gemaakt te worden dat de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is.

In dit kader is gebruik gemaakt van de zogenaamde NIBM-tool. Deze NIBM-tool is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, ontwikkeld om voor relatief kleinere ruimtelijke plannen het effect op de luchtkwaliteit te bepalen. Hierbij wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project getoetst aan de NIBM-grens. Blijkt uit deze berekening dat de ontwikkeling mogelijk wel in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, dan is een aanvullende berekening nodig met een verspreidingsmodel. De uitkomsten van deze berekening zou moeten worden getoetst aan de grenswaarden in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Het voorliggende plan maakt de uitbreiding van opslag, zowel binnen als buiten, behorend bij een bestaand agrarisch loonbedrijf in het buitengebied van de gemeente Lochem mogelijk. De beoogde uitbreiding heeft niet als doel de bedrijfsactiviteiten qua omvang uit te breiden, maar vooral om de bestaande activiteiten duurzamer en efficiënter uit te kunnen voeren. Het aantal werknemers en bezoekers zal daarom naar verwachting niet wezenlijk wijzigen.

De noodzaak voor meer opslagruimte heeft niet als uitgangspunt het significant meer opslaan van goederen. Het gaat vooral om het verbeteren van de manier van opslag. De binnen-opslag is voor kwetsbare goederen en gereedschap die nu

² ODA, *Advies Luchtkwaliteit Blauwhand 1 Laren, juni 2021*

minder optimaal elders op het terrein opgeslagen worden. De verbetering van de buitenopslag moet niet alleen de rijroutes op het terrein verbeteren, maar ook voor minder verplaatsingen van goederen binnen het terrein zorgen. De draaiuren van materieel op het terrein zelf (kraan en shovel) zullen daarom niet wezenlijk veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Ook de verkeersbewegingen die voor de aanvoer van opslaggoederen verantwoordelijk zijn, zullen vergelijkbaar met het huidige situatie blijven. Op dit moment zijn er gemiddeld circa 100 verkeersbewegingen per (werk)dag in verband met de opslagactiviteiten. Hiervan zijn ca. 72 auto's of busjes en de rest met zwaarder vervoer zoals vrachtwagen of tractoren.

Planologisch gezien heeft het bedrijf toekomstig 80% meer aan opslagruimte. Als de toename van opslag 1 op 1 doorgerekend wordt in verkeersbewegingen, zal dat een toename van 80 voertuigen per (werk)dag betekenen. Omgerekend naar weekdays zijn dat ca. 69 voertuigen per dag.

Uit de berekening met hulp van het NIBM-tool³ volgt dat de bijdrage van een project met een toename van 100 verkeersbewegingen per etmaal (uitgaand van het 'weekdaggemiddelde'), waarvan 100% vrachtverkeer, sowieso nog onder de NIBM-norm blijft. Dus ook als theoretisch de uitbreiding van opslagruimte proportioneel een toename aan opslaggericht verkeer met zich meebrengt, blijft de beoogde ontwikkelingen onder de NIBM-norm.

Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

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 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

³ Berekening NIBM-tool, juni 2023

zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing en kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

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

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

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Verder is op landelijk niveau ook de Wet milieubeheer van kracht. Op basis van deze wet kan het bevoegd gezag voorschriften (bijvoorbeeld grenswaarden) opleggen aan bedrijven. Een grote groep van bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is een AMvB op basis van de Wet milieubeheer die standaardvoorschriften bevat voor een grote groep van bedrijven met standaardprocessen.

4.4.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijf aan de Blauwhand 1 te Laren mogelijk. Hierbij wordt agrarische grond, oftewel

akker, omgezet naar opslagterrein en op het bestaande terrein zal een hal voor binnenopslag worden opgericht. De toekomstige bedrijfsactiviteiten zullen ten opzichte van de bestaande situatie niet wezenlijk uitbreiden. Het gaat in voorliggend plan voornamelijk om een herindeling en vergroting van de opslagcapaciteiten, zowel binnen als buiten, in het kader van verduurzaming en toekomstbestendigheid van het bedrijf.

Om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken, dient de bestemming 'Bedrijf' en de bijbehorende aanduiding 'opslag' in westelijke richting te worden uitgebreid. Een agrarisch loonbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500m² (SBI-code 014) valt binnen de VNG-systematiek onder een bedrijf van milieucategorie 3.1. Hiervoor is de (hoogste) richtafstand 50 meter vanwege het aspect geluid en 30 meter voor geur, uitgaand van het gebiedstype 'rustig buitengebied'. Op het terrein wordt ook incidenteel puin gebroken. Hiervoor geldt een richtafstand voor geluid van 100 meter.

De richtafstanden tot aan de omliggende milieugevoelige functies moeten vanwege de uitbreiding in (zuid)westelijke richting opnieuw worden beschouwd. Hieronder worden burgerwoningen, maar ook bedrijfswoningen (woningen van derden) verstaan. Op circa 80 meter westelijk van het plangebied ligt een bedrijfswoning van een intensieve veehouderij aan de Fleerhof 5. De bedrijfswoningen behorend bij een grondgebonden agrarisch bedrijf (Fleerhof 1 en 3) liggen 85 respectievelijk 110 meter ten zuidwesten van het nieuwe opslagterrein. Nog verder zuidwestelijk ligt een woning op afstand van circa 200 meter aan de Sekmaatsteeg 9. De afstand tussen de bestaande (bedrijfs-)woningen en de inrichtingsgrens voldoet bij allen aan de richtafstand van 50 meter. De richtafstand voor het breken van puin is niet van toepassing omdat deze activiteit zich maximaal twaalf dagen per jaar voordoet en daarmee niet bepalend is voor het woon- en leefklimaat.

Met betrekking tot het uitbreiden van de bestemming ter plekke van de overloop-opslag komt de bedrijfsbestemming op een afstand van ca 75 meter naar de zuidoostelijk gelegen woning (Ooldselaan 19) te liggen. De kleinste afstand tussen het huidige terrein en de woning is met ca. 70 meter al minder dan in de nieuwe situatie. Echter wordt ook hier aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

De overige afstanden wijzigen niet ten opzichte van de huidige situatie. De dichtstbijzijnde woning van derden, een bedrijfswoning, blijft op 35 meter afstand noordoostelijk van het bedrijf aan de Ooldselaan 23.

Omdat er op het achterterrein een nieuwe bedrijfshal voor opslag en andere activiteiten komen, is er voor de nieuwe bedrijfssituatie voor het aspect geluid door adviesbureau de Hahn een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hiermee moet worden aangetoond dat ook in de nieuwe situatie nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De bijbehorende rapportage is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen⁴. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek

⁴ Adviesbureau de Hahn, Akoestisch onderzoek Sturris B.V., mei 2023

Sturris is een loon-, grond- en bestratingsbedrijf dat ook puinbreken, het zeven van zand, shredderen van hout en op- en overslag van afvalstoffen verzorgt. Er worden werkzaamheden op eigen terrein uitgevoerd (puinbreken, shredderen, overslag) en er worden werkzaamheden buiten het terrein uitgevoerd met eigen materiaal/voertuigen (loon-, grond- en bestratingswerkzaamheden).

Vanwege de diverse activiteiten van het bedrijf is gekeken naar de representatieve bedrijfssituatie (de maatgevende situatie die meer dan twaalf keer per jaar voorkomt). De bedrijfssituatie die twaalf of minder keer per jaar voorkomt, valt onder de incidentele bedrijfssituatie (breken van puin). De bedrijfssituatie die meer dan twaalf dagen per jaar voorkomt, maar niet als representatief kan worden aangemerkt, valt onder de afwijkende bedrijfssituatie. Verder is er naar optredende piekgeluiden en indirecte hinder gekeken. De huidige vergunning staat al de nodige afwijkende bedrijfssituaties toe, waarvoor maatwerkvoorschriften zijn opgenomen.

Nieuwe hal

Het bedrijf wil een nieuwe hal op het achterterrein oprichten. Hierin zullen tractoren, machines voor achter de tractoren en shovels en kranen gestald worden. In de hal zullen ook goederen opgeslagen worden en kunnen beperkte laad- en losactiviteiten plaatsvinden met een kraan, shovel of heftruck. Ook zal er maximaal 8 dagen per jaar hout in de hal versnipperd worden.

De schuifdeuren in de zijgevels (oost- en westgevel) zijn continue geopend voor de doorgang van voer- en werktuigen. Omdat deze openingen veruit maatgevend zijn voor de uitstraling van het gebouw, zijn alleen de geopende deuren meegenomen in het onderzoek. De activiteiten in de hal vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats.

Landschappelijke inrichting

Bij het opstellen van de geluidsberekening is rekening gehouden met de bestaande en nieuwe inrichting en onder ander de voorgestelde landschappelijke inpassing aan de (noord)westkant van het terrein (richting Fleeerhof), een keermuur van 4 meter met een aarden wal en beplanting. De aarden wal met beplanting aan de zuidkant blijft gehandhaafd.

Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

Akoestisch relevante activiteiten komen voornamelijk in de dag- en avondperiode voor omdat Sturris voornamelijk in de dag- en avondperiode in bedrijf is. Het bedrijf voert ook veel werkzaamheden uit op projectlocaties elders, waarbij de werkzaamheden over het algemeen om 07.00 uur starten. Hiervoor verlaten voer- en werktuigen voor 07.00 uur de inrichting.

De volgende activiteiten zijn maatgevend voor de RBS:

Afvalbrengstation en handel in zand, grond, gebroken puin en houtsnippers

- Aanvoeren van "afval", per dag komen er 72 personenwagens en busjes afval brengen, 16 vrachtwagens en 10 tractoren per dag die goederen storten, wegen van de voertuigen, laden met de eigen shovel.
- Afvoer van "afval", deel van de aanvoerende voertuigen neemt retourvracht mee, laden met de eigen shovel of kraan, 3 containers afval per week die afgevoerd en gewisseld worden.

Overige projectwerkzaamheden

- In verband met de eigen projectwerkzaamheden op locatie rijden per dag tien mobiele kranen en vier shovels het terrein op en af.

Eigen terrein

- Gebruik van shovel en mobiele kraan voor diverse laad- en losactiviteiten of intern transport van zware goederen of machines.

Agrarische werkzaamheden

- Rijbewegingen van eigen tractoren op en af het terrein, ook in de avond- (10x) of nachtperiode (10x, tussen 05.00 – 07.00 uur).

Mestberging

- Periodiek mestopslag in eigen kelder, opgeslagen in verband met handel en tijdelijke opslag van mest.
- Aanvoer met tractoren met tanks in de herfst winter, uitrijden van mest in het voorjaar, op drukke dagen 15 tot 20 tractoren het terrein oprijden om een tank mest te laden, lossen/laden van de tanks middels een pomp.
- Per jaar maximaal tien drukke dagen in verband met de aan- of afvoer van mest, overige dagen betreft het één of twee vrachten.

Weegbrug, gebruik door derden

- Gebruik door derden zonder het terrein te betreden voor het laden of lossen van goederen.

Werkplaats

- Uitvoering van metaal bewerkingswerkzaamheden voor de duur van 1 uur per dag.

Wasplaats

- Inpandige wasplaats met roldeur, gebruik maximaal 6 uur in de dagperiode.

Personeel

- In de dag- en nachtperiode arriveren respectievelijk twintig en tien personenauto's, vertrek in de dagperiode, waarbij het ook regelmatig voorkomt dat er vijf werknemers in zowel de avond- en/of nachtperiode vertrekken.

Tanken

- Tanken van eigen materieel met eigen elektrisch brandstofpomp, dit gebeurt in de dag-, avond- en nachtperiode voor respectievelijk 2, 1 en 1 uur.
- Bevulling door een brandstofwagen met een eigen pomp.

Levering goederen

- Aanlevering van zand, grond, grind, split, onderdelen, etc., maximaal één vrachtwagen per dag, lossen op et achterterrein.

Overige werktuigen

- Een heftruck wordt gedurende de dagperiode ingezet voor het verplaatsen van materieel en diverse laad- en losactiviteiten. De bedrijfstijd 45 minuten per dag bij de bestaande loads.

Incidentele bedrijfssituatie

Maximaal twaalf dagen per jaar wordt er puin gebroken. Een mobiele puinbreker wordt ingezet voor het breken van opgeslagen grof puin op het terrein. Het handelen en transporteren van het (gebroken) puin gebeurt met de eigen shovel en kraan. De incidentele bedrijfssituatie verschilt dan ook alleen maar van de RBS-situatie door de inzet van de puinbreker.

Reden dat het puinbreken niet in pandig plaatsvindt in de nieuwe hal, zoals het shredderen van hout, is de stofvorming. Die is bij puinbreken aanzienlijk hoger als bij houtshredderen, ondanks de maatregelen die hiertegen worden genomen zoals het toepassen van verneveling.

Afwijkende bedrijfssituatie

De akoestisch relevante activiteiten in de afwijkende bedrijfssituatie zijn seizoensgebonden activiteiten (zoals hakselaar en mestinjecteur), het zeven van grond en het shredderen van hout in de nieuwe loods.

Seizoensgebonden activiteiten

- Bij de oogst van mais en het maaien van gras worden vier tractoren, een shovel en een hakselaar ingezet, de werktuigen verlaten het terrein tussen 05.00 en 07.00 uur of overdag, terugkeer in de dag- of avondperiode.
- Maximaal 21 dagen per jaar plaats voor de oogst van mais, maximaal vijf weken voor het maaien van gras.
- Ingezet mestinjector en een tractor bij de bemesting, deze verlaten het terrein tussen 05.00 en 07.00 uur of na 07.00 uur, terugkeer in de dag- of avondperiode, maximaal vijf weken per jaar.

Grond zeven

- Maximaal 24 dagen met eigen zeefmachine voor, activiteit vindt plaats in de dagperiode (07.00 tot 19.00 uur) waarbij een shovel en een mobiele kraan ingezet worden.

Hout shredderen

- Viermaal per jaar gedurende maximaal twee dagen per keer in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur gedurende 8 uur).
- Plaatsing in de nieuwe hal, bij gebruik staat in de oost- en westgevel maximaal 1 deur open (8 x 5 meter) voor de ventilatie en doorgang van voer-en/of werktuigen.
- Kraan in de hal voor het voeren van de shredder, afvoer houtsnippers naar het stortvak middels een shovel.

De overige bronnen uit de representatieve bedrijfssituatie blijven ongewijzigd. De beschreven activiteiten vinden niet allemaal gelijktijdig plaats. De maatgevende afwijkende bedrijfssituaties zijn het zeven van grond in de dagperiode en de activiteiten in verband met het oogsten van mais en gras. Het in pandig shredderen van hout is apart inzichtelijk gemaakt. Optredende piekgeluiden bij het in pandig shredderen van hout wijken niet af van de representatieve bedrijfssituatie. Voor de overige afwijkende bedrijfssituaties zijn de optredende maximale geluidsniveaus L_{Amax} wel separaat inzichtelijk gemaakt.

Indirecte hinder

Voor indirecte hinder ten gevolge van mobiele geluidsbronnen geldt een beperking van de reikwijdte. In dit rapport wordt de reikwijdte beperkt tot het gebied

waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting nog niet zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld, dat wil zeggen de kruising van Blauwhand en Ooldselaan. In de uiterste gevallen zullen alle voertuigen oostelijk aan de Blauwhand aankomen en vertrekken. Het model voor de indirecte hinder gaat uit van deze uiterste situaties, met als uitgangspunt dat de werkelijke geluidsniveaus zich altijd onder de berekende geluidsniveaus bevinden. De gemiddelde snelheid van de voertuigen is 30 km/uur.

Beste Beschikbare Technieken (BBT)

Het toepassen van 'Beste Beschikbare Technieken' speelt een belangrijke rol bij milieuvergunning-verlening. Met betrekking tot het aspect geluid naar de omgeving moet het begrip 'Beste Beschikbare Technieken' een weloverwogen mix van de volgende aspecten zijn:

- 'Toepassing van maatregelen die in de betreffende bedrijfstak of branche gebruikelijk zijn': dit is een algemeen geaccepteerde basis voor toe te passen maatregelen binnen alle branches. Dit betekent dat specifiek lawaaiige apparatuur wordt voorzien van technische maatregelen die de geluidsemissie acceptabel maken. Veelal speelt hierbij ook de eis voor het geluid op de arbeidsplaatsen een belangrijke rol. Het toepassen van de genoemde aspecten wordt binnen de branche alleen gedaan indien hiertoe de noodzaak aanwezig is.
- 'Toepassing van maatregelen volgens de stand van de techniek': dit behelst een integrale reductie van het brongeluid. Voor veel installatiedelen zijn geluidsarme versies beschikbaar, dan wel van aanvullende maatregelen te voorzien. Aan deze benadering hangt een nadrukkelijk financieel nadeel. Het volledig toepassen van deze benadering leidt tot zeer grote meerkosten en is zeker niet gebruikelijk in om het even welke branche. Voor het geluid naar de omgeving moet er een evenwicht zijn tussen de meerkosten en de te behalen reductie bij de geluidsgevoelige bestemmingen.
- 'Toepassing van maatregelen op basis van de optredende geluidsbelasting': in het geval van hoge geluidsniveaus bij geluidsgevoelige bestemmingen moeten best beschikbare technieken meer vergaand zijn.

Conclusie akoestisch onderzoek

Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

In de representatieve bedrijfssituatie voldoet het bedrijf niet ten aanzien van alle omliggende woningen aan de richtwaarde van 45 dB(A)-etmaalwaarde. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde conform het geluidbeleid van de gemeente Lochem van 50 dB(A)-etmaalwaarde.

Maatgevende woning is de bedrijfswoning aan de Ooldselaan 23a. Hier zijn met name vertrekkende voertuigen voor 07.00 uur en het gebruik van de weegbrug en de transportbewegingen over de inrit maatgevend voor de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Ook bij de woning aan de Ooldselaan 19 wordt de richtwaarde overschreden. De maatgevende bronnen voor de overschrijding zijn hier in de dag- en avondperiode de activiteiten van de shovel op het terrein en de voertuigbewegingen van de vrachtwagens op het achter terrein. Dit zal echter niet dagelijks in de berekende omvang plaatsvinden.

Voor de maximale geluidsniveaus voldoet het bedrijf in de RBS op alle omliggende woningen aan de landelijk aanbevolen grenswaarde, uitgezonderd op de woning Ooldselaan 23a in de avondperiode. De overschrijdingen worden hier eveneens

veroorzaakt door de vervoersbewegingen op de weegbrug, die in de huidige vergunning ook zijn toegestaan. De berekende niveaus zijn daarmee gelijk aan de optredende niveaus onder de bestaande vergunning.

Afscherpende maatregelen zijn niet effectief omdat de inrit van de weegbrug tegenover het huis is gesitueerd. Met aangepast rijgedrag bij het betreden en verlaten van de weegbrug kunnen de optredende L_{Amax}-niveaus worden beperkt met 4 dB, waarmee wel wordt voldaan aan de normstelling. Het bedrijf is van plan de chauffeurs te instrueren en een bord bij de weegbrug te plaatsen om dit aangepast rijgedrag af te dwingen. Hiermee kan ook in de avondperiode worden voldaan aan de normstelling.

Afwijkende bedrijfssituaties

In de afwijkende bedrijfssituaties voldoet het bedrijf t.a.v. alle omliggende woningen niet aan de richtwaarde voor de dag en avondperiode. In de nachtperiode wordt wel voldaan aan de richtwaarde t.a.v. alle woningen.

Tijdens het in pandig shredderen van hout in de dagperiode wordt niet voldaan aan de richtwaarde. Er wordt op één woning ook niet voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) conform het geluidbeleid van de gemeente Lochem (51db, Ooldselaan 19). Omdat het in pandig shredderen al een toepassing is van BBT, zijn verdere maatregelen niet mogelijk. Het sluiten van de deuren is niet mogelijk wegens de benodigde ventilatie en doorgang van voer- en werktuigen, onder andere voor het transporteren van het gesnipperde hout. Omdat het een activiteit is die slechts acht dagen per jaar plaatsvindt, heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid hiervoor maatwerk te verlenen.

Maatregelen om de andere geluidsbelasting te reduceren, zijn niet mogelijk of effectief, anders dan door de omvang van de activiteiten te beperken of geheel niet toe te staan. Het verleggen van de inrit is daarbij niet onderzocht, omdat dit leidt tot het (deels) verplaatsen van de geluidsbelasting. Daarbij betreft het activiteiten die ook onder de huidige vergunning zijn toegestaan. De omvang van de activiteiten per dag wijzigt ook niet wezenlijk, alleen kunnen die zich vaker per jaar voordoen.

Verder zijn de activiteiten in de avond- en nachtperiode met name seizoensgebonden. Ook hier bieden maatregelen geen soelaas om de geluidsbelasting te reduceren. Het bedrijf probeert de activiteiten in de avond- en nachtperiode wel zoveel mogelijk te beperken, ook voor het eigen personeel, maar wegens het seizoensgebonden karakter is dit niet altijd mogelijk.

De afwijkende bedrijfssituaties, met uitzondering van het shredderen van hout, voldoen verder aan de normstelling voor het L_{Amax}.

Incidentele bedrijfssituatie (maximaal twaalf dagen pr jaar)

In de incidentele situatie waarbij puin wordt gebroken, ligt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus wel wat hoger, tot maximaal 59 dB(A) in de dagperiode. Deze activiteiten doen zich echter een beperkt aantal dagen per jaar voor (maximaal twaalf dagen puinbreken) en vinden uitsluitend in de dagperiode plaats. Het puinbreken vindt ook in de huidige situatie al plaats, waarmee het geen nieuwe activiteit betreft. Voor het L_{Amax} voldoet het puinbreken wel aan de normstelling.

Gezien het beperkte aantal dagen dat deze activiteiten plaatsvinden, kan het bevoegd gezag ook in de nieuwe situatie weer maatwerkvoorschriften opnemen voor deze activiteiten. Vanwege de verruiming van het terrein zal Sturris bij het uitvoeren van deze activiteiten zoveel mogelijk rekening houden met de afstanden tot de woningen. In het onderzoek is rekening gehouden met een worst-case situatie. Als de ruimte het toelaat, zal Sturris de puinbreker op grotere afstand van de maatgevende woningen plaatsen voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Indirecte hinder

Voor de indirecte hinder is in de representatieve bedrijfssituatie sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde in de avond- en nachtperiode. Maatgevende woning voor de indirecte hinder is de Ooldselaan 23a. De overschrijding bedraagt respectievelijk 3 en 5 dB. Er wordt wel ruimschoots voldaan aan de landelijk aanbevolen grenswaarde van 65 dB(A)- etmaalwaarde. Uitgaande van een standaard gevelwering van minimaal 20 dB (minimaal vereiste gevelwering conform het Bouwbesluit), zal evengoed voldaan worden aan het te handhaven binnenniveau van 35 dB(A)-etmaalwaarde.

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om in dergelijke situaties maatwerkvoorschriften op te stellen. Er wordt geadviseerd om dit te doen, ook omdat de berekende geluidsniveaus in de representatieve en afwijkende bedrijfssituaties voldoen aan de grenswaarde voor het LAr,LT volgens het geluidbeleid van de gemeente Lochem. In de afwijkende bedrijfssituaties, het mest- of oogstseizoen ligt de indirecte hinder in de avond- en nachtperiode maximaal 1 dB hoger als in de RBS-situatie. Ook hiervoor geldt dat wel wordt voldaan aan de grenswaarde en het te handhaven binnenniveau.

In de incidentele bedrijfssituatie is de indirecte hinder gelijk aan de RBS-situatie.

4.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan. Wel is duidelijk dat het bedrijf zijn activiteiten binnen de randvoorwaarden/maatregelen die in het akoestisch onderzoek zijn benoemd moet houden. Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid en gelet op de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek kan op basis van een bestuurlijke afweging in principe medewerking aan de voorgestelde ontwikkeling met een toename van de geluidsniveaus worden verleend omdat de grenswaarden niet worden overschreden.

Het bevoegd gezag zal maatwerkvoorschriften moeten opstellen, oftewel de bestaande maatwerkvoorschriften aanpassen aan de nieuwe situatie. Bij de bedrijfsvoering zal met deze zogenaamde maatwerkvoorschriften rekening moeten worden gehouden, zoals dat nu ook al het geval is.

Met betrekking tot de indirecte geluidshinder door het verkeer op de bedrijfswoning aan de Ooldselaan 23a betreft het een bestaande situatie. De bedrijfsvoering gaat immers niet wijzigen op dat punt.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

4.5.1 *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.

4.5.2 *Externe veiligheid in relatie tot het plangebied*

Voorliggend plan maakt de uitbreiding van opslag bij een bestaand agrarisch loonbedrijf mogelijk. Binnen het plangebied zelf worden geen nieuwe risicorijke activiteiten mogelijk gemaakt en er vindt ook geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Wat betreft de personendichtheid binnen het plangebied, neemt deze als gevolg van de beoogde uitbreiding van opslagcapaciteit niet toe. De

bedrijfsactiviteiten blijven qua omvang hetzelfde, er wordt geen significante toename aan personeel verwacht en ook niet van bezoekers.

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Beoordeling risicobronnen

Op ca. 670 meter ten oosten van het plangebied is een ondergrondse buisleiding (A523) aanwezig. Het betreft een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie met een diameter van 48 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Voor dergelijke buisleidingen geldt een invloed gebied van 540 meter. Het plangebied ligt hier ruim buiten de werkingssfeer van het Bevb.

Hetzelfde geldt voor de 5 aardgasleidingen als onderdeel van een 'leidingstraat' circa 900 meter westelijk van het plangebied. Het grootste invloedsgebied van de 5 leidingen heeft de hogedruk aardgastransportleiding A662 (werkdruk 80 bar/ diameter 48 inch, invloedsgebied 585 meter). Ook hier ligt het plangebied buiten de invloeds sfeer van deze leiding.

Verder ligt op ca. 4,5 km ten zuiden van het plangebied de spoorlijn Zutphen – Hengelo. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en valt daarmee binnen de werkingssfeer van het Bevt. Het invloedsgebied van de spoorlijn wordt bepaald door het vervoer van zeer toxische vloeistoffen (stofcategorie D4)³. Deze bedraagt 4 kilometer en valt daarmee buiten het plangebied.

Dit betekent dat zowel de bovengenoemde hogedruk aardgastransportleidingen, alsook de spoorlijn Zutphen – Hengelo/Oldenlaan niet relevant zijn voor het plangebied. Overige risicobronnen zijn niet in het geding.

4.5.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.6 BODEM

4.6.1 Beleid en regelgeving

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

Wet bodembescherming (Wbb)

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

4.6.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van buitenopslag capaciteiten en de bouw van een nieuwe bedrijfshal mogelijk. Ten behoeve van de beoogde bedrijfsuitbreiding van het bedrijf aan de Blauwhand 1 is door milieuadviesbureau De Klinker een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Dit onderzoek is terug te vinden in de bijlage bij deze plantoelichting. De belangrijkste resultaten, conclusies en aanbevelingen worden hierna weergegeven.

Het onderzoek heeft als doel, inzicht te verschaffen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse om vast te kunnen stellen, of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde uitbreidings- en gebruiksplannen. Het onderzoek is op de percelen uitgevoerd die onderdeel zijn van de uitbreiding van de opslag, het akkerland aan de Flerhof (perceel X 53) en het terrein dat nu al in gebruik is als overloop-opslag (perceel X 245).

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijmengingen waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De bodem bestaat overwegend uit zandlagen. Zintuiglijk zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen puinachtig en/of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten (ten opzichte van de achtergrond/streefwaarden) aangetoond. In het grondwater is een verhoogd gehalte aan arseen, molybdeen, naftaleen en tetrachlooretheen en een licht verhoogd gehalte aan xylenen aangetroffen. Echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden, ook hier wordt voldaan aan de streefwaarden.

⁵ De Klinker b.v., Verkennend bodemonderzoek Blauwhand 1 Laren Gld., november 2022.

Er is ook een matig verhoogd gehalte aan barium aangetroffen. Van barium is bekend dat deze in Oost-Nederland vaker van nature wordt aangetroffen in de ondergrond en/of grondwater. Omdat er geen sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde én er zijn geen antropogene bronnen op de locatie bekend welke een dergelijke verhoging in concentratie kunnen hebben veroorzaakt, wordt verondersteld dat het hier een natuurlijk verhoogd gehalte betreft en is een aanvullend onderzoek naar de omvang niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat rekening gehouden dient te worden met het gegeven, dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties buiten de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden.

4.7 WATER

4.7.1 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.

4.7.2 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 Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Regionaal/ lokaal

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

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

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

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

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

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

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

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

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

4.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Huidig watersysteem

Bestaande verharding

Het plangebied (ca 5 hectare) heeft betrekking op percelen aan de Blauwhand 1, 1a, 1b en Ooldselaan 21 te Laren. Een deel van de gronden is het huidige situatie in gebruik voor de bedrijfsfunctie en daarmee ook verhard. De overige gronden - weiland, tuinen en akker - zijn onverhard. De gronden met de huidige bedrijfsfunctie en bijhorende woningen omvatten een oppervlakte van ca. 2,5 hectare. Alleen in de noordelijke helft van het plangebied is bebouwing aanwezig, het zuidelijke deel is in gebruik als opslag en onbebouwd.

Oppervlaktewater, waterkeringen en beschermingsgebieden

In het plangebied zelf is aan de zuidwestrand oppervlaktewater in vorm een sloot aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Verder ligt het plangebied aan de weerszijden van de Haarbeek, die zelf geen onderdeel van het plan uitmaakt. De waterloop is in beheer van het waterschap Rijn en IJssel.

Bodem en grondwater

Uit het bodemonderzoek blijkt dat het bodemopbouw uit lagen zand bestaat, daarmee is het gebied geschikt voor infiltratiemogelijkheden. Het grondwater staat 1,85 tot 1,70 meter onder maaiveld en stroomt in noordelijke richting.

Toekomstig watersysteem

Waterbergingsopgave en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan dient daarom "waterneutraal" ontwikkeld te worden. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak significant toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen.

Deze watercompensatie dient bij voorkeur gevonden te worden binnen het plangebied.

Aan de hand van het voorliggende plan wordt het bestaande opslagterrein, exclusief overloopopslag, vergroot van ca. 1ha naar ca. 1,9ha (18600m²). Van deze 1,9ha wordt maximaal 2700m² met de nieuwe bedrijfshal bebouwd, de rest zal voor buitenopslag gebruikt worden. Op basis van het inrichtingsplan wordt er ook ca. 250m² aan verharding op het noordelijke terreindeel verwijderd.

De overige inrichting, met name op het noordelijke terreingedeelte wijzigt niet. In vergelijking met de huidige (planologische) situatie neemt de oppervlakte aan verharding binnen het plangebied daarmee met in totaal ca. 8350 m² toe. Omdat beide terreindelen van elkaar gescheiden zijn en los van elkaar afwateren, wordt voor de berekening van de waterbergcapaciteit wel een toename van 8500m² aangehouden.

Door deze toename van verharding vindt er een versnelde afvoer van overtollig regenwater plaats. Deze versnelde afvoer moet conform beleid van gemeente en waterschap worden voorkomen of gecompenseerd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met twee verschillende neerslagsituaties: een neerslagsituatie die 1 keer per 10 jaar voorkomt (T=10) en een neerslagsituatie die 1 keer per 100 jaar voorkomt (T=100). Volgens het beleid dient rekening gehouden te worden met toenemende neerslagintensiteit door klimaatverandering. Dit betekent dat de intensiteit met 10% verhoogd moet worden (T=10+10% en T=100+10%), waardoor rekening gehouden moet worden met 55 mm neerslag bij een T=10. Bij extreme neerslaggebeurtenissen dient bui T=100 + 10 % tot aan maaiveld geborgen te kunnen worden, hierbij mag geen waterschade ontstaan. Het waterschap hanteert 110 mm in twee dagen voor de T=100+10% bui. Deze zogenaamde bergingseis dient opgevangen te worden in het plangebied en moet vertraagd worden afgevoerd. Omdat de verharding met ca. 8.500 m² toeneemt, zal in het plan in ieder geval bij T=10 rekening gehouden moeten worden met een bergingscapaciteit van minimaal 468 m³ (8.500 m² x 55 mm).

De bedoeling is dat binnen het plangebied twee wadi's voor de waterberging worden aangelegd met een waterbergend vermogen van 470m³. De wadi in de hoek van het bedrijventerrein heeft een oppervlak van 200m² en een vermogen van 200m³ en de wadi langs de Fleerhof heeft een oppervlak van 300m² en een vermogen van 270m³. Verder wordt het water vertraagd naar de bestaande sloot in het plangebied afgevoerd.

Inrichting en beheer

Het plan voorziet in de bouw van bouwwerken en aanleg van verhardingen buiten de beschermingszone tevens de kernzone van de Haarbeek. Hiervoor is geen watervergunning noodzakelijk. Daarbij wordt opgemerkt dat de bestaande oever, inclusief het maaipad, onaangetast zullen blijven en aan de noordkant zelf verbeterd gaat worden omdat er verharding langs de beek verwijderd zal worden. Daarmee leiden de werkzaamheden in het plangebied ook niet tot negatieve effecten, en vormen ook geen belemmering voor de instandhouding van de Haarbeek.

Riolering

Ten opzichte van de huidige situatie zal het afvalwater (Droogweerafvoer, DWA) niet toenemen. De nieuwe bedrijfshal dient voor opslagdoelen en zal niet zijn

aangesloten op de riolering omdat er geen vuil afvalwater vanuit het nieuwe gebouw zal worden afgevoerd.

Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe bebouwing neerkomt, zal apart worden ingezameld en zal gescheiden blijven. Dit hemelwater zal ondergronds worden aangesloten op de beoogde waterberging/wadi's en op de bestaande sloot aan de zuidkant.

Waterkwaliteit

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

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 ?	Ja	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?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja	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 perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2

	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
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

Watertoets en vervolgtraject

Het waterschap Rijn en IJssel is op de hoogte gesteld van voorliggend plan, en heeft ook inhoudelijk gereageerd. Er zijn de volgende uitgangspunten afgesproken, waaraan ook de uitwerking van dit plan moet voldoen:

- Er wordt geen natuurvriendelijke oever aangelegd langs de Haarbeek, dit is niet wenselijk het behoud van voldoende doorstroomcapaciteit van de watergang op deze locatie het belangrijkste is. Hiervoor dient het huidige profiel en wijze van onderhoud in stand gehouden te worden. Het inrichten van een natuurvriendelijke oever over de lengte van het plangebied biedt onvoldoende meerwaarde;
- Bomen langs de beek worden op minimaal 5meter afstand geplant;
- Een deel van het bestaande opslagterrein loost direct op de watergang, hier wordt een 6m³ bezinkput voor ingegraven van waaruit het water vertraagd middels een overstort kan worden afgevoerd;
- De totale toename van het verhardt (achter)terrein bedraagt 8500m². Afstromend hemelwater zal in het gebied geborgen worden, om vervolgens vertraagd te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, of in de bodem te infiltreren. Hiervoor zijn in het plan 2 wadi's opgenomen. Deze dienen een bui T10+10% te kunnen bergen. De benodigde inhoud is 8500m² x 55mm = 468m³.

Het plan voldoet aan deze uitgangspunten. Het profiel van de Haarbeek blijft gehandhaafd en er is rekening met de afstanden van de beplanting naar de beek gehouden. Met een waterbergend vermogen van totaal 470m³ voldoen de 2 wadi's aan de gewenste capaciteit.

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling, mits de gestelde maatregelen uitgevoerd en in stand worden gehouden.

4.8 ECOLOGIE

4.8.1 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.

4.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt voornamelijk de uitbreiding van het opslagterrein van het bedrijf aan Blauwhand 1 te Laren mogelijk. Westelijk van het

bestaande terrein wordt akker omgezet naar opslagterrein. Op het bestaande opslagterrein wordt een nieuwe bedrijfshal opgericht. Het plan voorziet niet in de sloop van bebouwing.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in het Nederlands Natuurnetwerk (GNN of GO). De kernkwaliteiten van het NNN worden niet aangetast door de geplande ruimtelijke ontwikkeling. Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag zijn niet noodzakelijk.

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Rijntakken'. Dit gebied ligt op circa 10 km afstand van het plangebied. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied ten gevolge van het plan worden niet verwacht. Alleen voor het onderdeel stikstof dient nagegaan te worden of de beoogde ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op Natura 2000-gebieden. Verderop in deze paragraaf wordt daar nader op ingegaan.

Er worden in het kader van het project geen bomen gekapt. De te rooien struiken op de aarden wal vallen niet onder houtopstanden in het kader van de wet natuurbescherming. Het betreft een rij met circa 20-25 struiken die langs de erfgrans van het bedrijf staan en daarmee onderdeel van het erf zijn. Verder zal door de landschappelijke inpassing een betere inpassing (inheemse beplanting) over de gehele lengte van de nieuwe erfgrans terugkomen. In totaal ca. 3 keer de huidige lengte. Ook is er geen herplantplicht aan orde, zo wordt er wel ruim aan voldaan.

Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing.

Soortenbescherming

Flora

Het gebied waar de uitbreiding van het opslagterrein plaats gaat vinden is een akker westelijk van het huidige opslagterrein. Het betreft dus een stuk land dat in (intensief) agrarisch gebruik is. De aarden wal die ter afscherming van het huidige terrein is aangelegd, is deels onbeplant met alleen wat kruidachtige opkomende begroeiing (gras) en deels beplant met een rij struiken. De leeftijd van de beplanting is minder dan 10 jaar. In tegenstelling tot het overige te handhaven struweel rond het plangebied, zijn hier geen inheemse soorten gebruikt. Zowel voor de akker als ook de wal is het daarom redelijk aan te nemen dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn.

Fauna

Wat betreft fauna kan hetzelfde worden geconcludeerd als m.b.t. de flora in het gebied. De gronden waar de uitbreiding van het terrein plaatsvindt zijn intensief gebruikt agrarisch grond en een aarden wal met niet inheemse beplanting van minder dan 10 jaar oud oftewel helemaal geen beplanting. Het is aannemelijk dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn.

Mochten er wel (beschermde) vogels, insecten, amfibieën of kleine zoogdieren in de haag aanwezig zijn, is er voldoende leefgebied in de omgeving waar deze (tijdelijk) naartoe kunnen uitwijken. De bestaande beplanting langs de oostelijke en zuidelijke erfgrans blijft immers gehandhaafd. Ook komt er op termijn bij de nieuwe erfgrans van het opslagterrein een nieuwe wal met inheemse beplanting voor terug. Met de

beoogde landschappelijke inpassing wordt bovendien de biodiversiteit van de omliggende gronden verhoogd. Voldoende nieuw leef- en foerageergebied voor eventueel aanwezige soorten.

Stikstof

Door VanWestreenen Adviseurs is een onderzoek naar mogelijke significante stikstofeffecten uitgevoerd⁶. Dit in verband met de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Het voornemen betreft de realisatie van een loods, het aanbrengen van erfverharding, keerwanden, wadi's en een grondwal alsmede het uitvoeren van landschappelijke inpassing. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

Gelet op de forse afstand van ca. 10.322 meter tot het dichtstbijzijnde en daarmee maatgevende Natura 2000-gebied, zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op dit gebied. Uit stikstofdepositieberekeningen (AERIUS-berekeningen) blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat het plan (gebruiksfasen en realisatiefase) leidt tot significant negatieve effecten.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn geen negatieve effecten te verwachten op beschermde soorten en gebieden. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Te allen tijde geldt dat tijdens de uitvoering van werkzaamheden, uitvoering moet worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen 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 ARCHEOLOGIE

4.9.1 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;

⁶ VanWestreenen, *Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten ten behoeve van de realisatie van een loods, erfverharding, keerwanden, wadi's en grondwal alsmede het uitvoeren van de landschappelijke inpassing aan de Blauwhand 1 en 1a te Laren*, 19 februari 2024

- 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 op 1 januari 2024 in werking.

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

4.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Voor het plangebied zijn twee categorieën uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang, te weten:

- Categorie 6
- Categorie 7

De beleidsuitgangspunten van deze categorieën luiden als volgt:

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting

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

Categorie 7: lage archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities). Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én 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

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 6 en 7' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 2.500 m² (Waarde-Archeologie 7) of 1.000 m² (Waarde-Archeologie 6) archeologisch onderzoek benodigd is.

De nieuwbouw van de nieuwe bedrijfshal vindt plaats binnen categorie 7. De grens voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 30cm ligt hier bij een oppervlak van 2.500m².

De oppervlakte nieuwe bebouwing blijft met 2.700m² weliswaar niet onder de drempelwaarde van 2.500m², echter kan ervan uitgegaan worden dat de bijbehorende grondroerende werkzaamheden een totale omvang hebben die onder de vrijstellingsgrens ligt die voor dit gebiedt geldt. Uitgaand van het feit dat de hal geen kelder zal hebben en ook de fundering niet over het gehele oppervlak van de bebouwing zal gaan, zal op een veel minder grote oppervlak dan 2.700m² dieper dan 30cm gegraven worden. De bouwplannen voor de hal zijn nog niet uitgewerkt, zodat de precieze omvang van de nodige graafwerkzaamheden nog niet bekend is. Daarom wordt in het kader van dit bestemmingsplan ook geen archeologisch onderzoek verricht. Dat laat onverlet dat bij de bouwaanvraag alsnog een archeologisch onderzoek vooraf aan bodemingrepen gevraagd kan worden.

De archeologische dubbelbestemming op het plangebied blijft daarom ook gehandhaafd. Hiermee is gewaarborgd dat bij toekomstige bodemingrepen van meer dan 2.500 m² of 1.000 m² én die dieper gaan dan 30 cm, alsnog eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden. Als bij het graafwerk onverhoopt 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.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 CULTUURHISTORIE

4.10.1 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 Lochem⁷ brengt de cultuurhistorische waarden integraal in beeld. Het sluit aan bij de steeds meer ruimtelijke benadering van de zorg voor het erfgoed, waarbij behalve naar objecten vooral ook naar de samenhang en de (historisch) ruimtelijke structuur wordt gekeken.

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

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

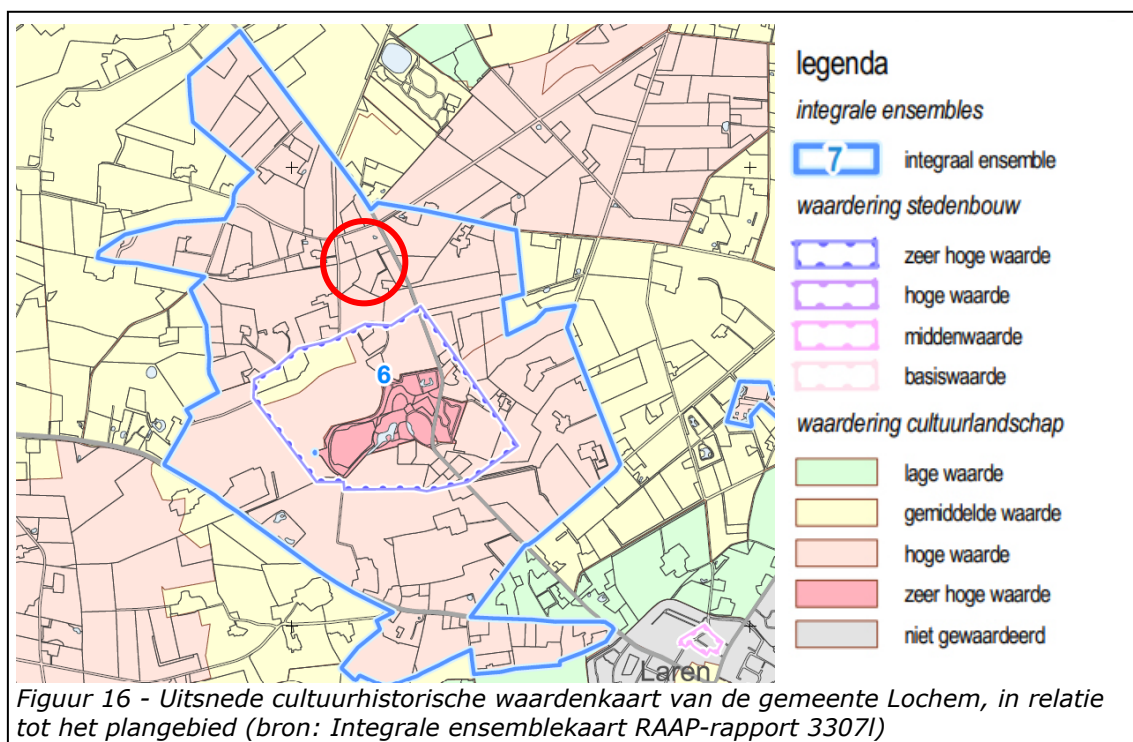
1. de gaafheid van de huidige topografie ten opzichte van de situatie omstreeks 1850 c.q. de situatie ten tijde van de ontginning, dat wil zeggen type grondgebruik, verkaveling, percelering etc.
2. de gaafheid van de huidige verticale dimensie in het landschap (fysiognomie) ten opzichte van de situatie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

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

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

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

⁷ '... 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



4.10.2 Relatie plangebied

Het plangebied is gelegen in de zone die is aangeduid met een hoge waarde in het cultuurlandschap. Het vormt bovendien onderdeel van het integraal ensemble rond landgoed Oolde. Onderstaand de beschrijving van het ensemble.

Oolde is een goed voorbeeld van een betrekkelijk kleine buitenplaats die door een fraai cultuurlandschap wordt omgeven. Om die reden hebben we van de omgeving van de buitenplaats een ensemble gemaakt, waarin de omliggende boerderijen, inclusief Blauwhand waar de bekende meester H.W. Heuvel opgroeide, zijn opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van een bedrijfshal binnen dit cultuurlandschap mogelijk. Het betreft een bestaand bedrijf in het buitengebied dat deze bebouwing nodig heeft voor zijn de bedrijfsvoering. Zoals eerder genoemd zijn in het kader van het beoogde plan meerdere belangen met elkaar afgewogen. De toekomstbestendigheid van het bedrijf, de landschappelijke situatie ter plekke, het behoud van een gezond woon- en leefklimaat.

De nieuwe bebouwing zal daarom zo veel als mogelijk geclusterd worden met de bestaande bebouwing, zodat de bouwmassa opgaat in het aanwezige bouwvolume aan de noordkant van het bedrijf. De landschappelijke inpassing heeft hierbij een verzachtend effect vanuit de omgeving gezien. Waar mogelijk worden elementen van het cultuurlandschap terug gebracht, zoals de knotwilgenrij langs de beek. Door de inpassing langs de nieuwe randen van het opslagterrein zal de groene uitstraling van het gebied ook op deze kant behouden blijven. Gezien hier in de huidige situatie geen ononderbroken inpassing aanwezig is, zal de westrand van het terrein zelfs beter ingepast worden. Door de bestaande bebouwing in te passen en de paardenbak verder vanaf de beek te plaatsen, wordt zowel vanuit de Ooldselaan, als ook vanuit het Fleerhof de waarneming van de bestaande situatie

verbeterd. In het algemeen kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief, waarbij ook sprake is van een landschappelijke inpassing, geen onevenredig afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten aanwezig.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

4.11.1 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.

4.11.2 Beoordeling plan

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van binnen- als ook buitenopslag van een bestaand agrarisch loonbedrijf aan de Blauwhand 1 te Laren mogelijk. Hierbij wordt een bedrijfshal van maximaal 2.700m² opgericht en het

opslagterrein uitgebreid. De bedrijfshal wordt opgericht op gronden van het bestaande opslagterrein, de uitbreiding van het opslagterrein vindt plaats op gronden die voorheen in agrarisch gebruik waren.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Uitbreiding Sturris Blauwhand 1 te Laren'⁸. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

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

4.11.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen m.e.r.-procedure nodig.

⁸ mRO bv, 'Notitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Uitbreiding Sturris Blauwhand 1 te Laren, juni 2023

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

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

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

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

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

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat 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 aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een belangrijke rol. Ook is het voorliggend bestemmingsplan een maatwerkplan is bij de opbouw en formulering van de regels zover mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan buitengebied.

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 in de huidige situatie ook de agrarische bestemming hebben of onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing. Het gaat met name om de gronden oostelijk en westelijk van de bedrijfsbestemming. Deze gronden blijven onbebouwd en zullen niet in gebruik worden genomen voor de bedrijfsfunctie. Deze gronden zullen een agrarisch gebruik (in de vorm van extensief natuurlijk grasland en paardenbak) behouden.

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

In de bestemming zijn geen agrarische bedrijven gelegen, maar uitsluitend graslanden en een paardenbak. Daarom zijn binnen deze bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinafscheidingen toegestaan. Ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zal een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd volgens het inpassingsplan.

Verder is er een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' opgenomen ter plaatse van de (onverlichte) paardenbak. Dit sluit aan op de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 4 Bedrijf

Het deel van het plangebied Blauwhand 1, 1a en 1b dat gebruikt zal gaan worden voor de bedrijfsfunctie, heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen.

Dit betreft dus de gronden die in het huidige situatie al een bedrijfsbestemming hebben als ook de uitbreiding van het opslagterrein en de derde (bestaande) bedrijfswoning.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen ter plekke van de bestaande bedrijfswoning(en). De gronden mogen alleen voor één woning met bijhorende bijgebouwen, tuinen en erven gebruikt worden. Er is hier geen bedrijfsbebouwing toegestaan. De bouwregels wijzigen niet ten opzichte van het vigerende plan.

De gronden die nu al in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden met bebouwing, houden ook in het voorliggende plan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- gebiedsgebonden bedrijf'. Met uitzondering van de uitbreidingsmogelijkheden blijven de overige regels m.b.t de bebouwing en gebruik hetzelfde.

De uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing is vastgelegd op maximaal 2700m² voor de gehele bedrijfsbestemming. Deze kunnen voor zowel de nieuwe bedrijfshal als ook uitbreiding van de bestaande bebouwing gebruikt worden, zolang het maximum oppervlak niet overschreden wordt.

Verder zijn de gronden ten behoeve van de buitenopslag zodanig aangeduid als 'opslag'. Behalve opslag met een hoogte van 8 meter en maximaal 500m² aan overkappingen met een hoogte van 4 meter, is hier geen bebouwing toegestaan. De gronden waar de nieuwe opslaghal/loods opgericht zal worden zijn aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe bedrijfshal'. Hier is de bouw van een bedrijfsgebouw met een goot- en nokhoogte van 9 en 15 meter mogelijk.

Om te waarborgen dat de voorgenomen landschappelijke inpassing van het perceel daadwerkelijk wordt uitgevoerd, is binnen deze bestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat het gebruiken van de gronden en gebouwen overeenkomstig de bestemming alleen is toegestaan indien de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De inpassing dient binnen 12 maanden na de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan te worden aangelegd.

Artikel 5 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Hier zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hekken en vlaggenmasten, toegestaan.

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 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 1000 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 1000 m².

Artikel 7 Waarde-Archeologie 7

De voor 'Waarde-Archeologie 7' 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 7' gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 6', met dien verstande dat in de bestemming 'Waarde-Archeologie 7' een oppervlaktegrens geldt van 2.500 m².

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 8 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 9 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. Ook is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduidingen 'overige zone – landschapstype beekdallandschap', 'overige zone – landschapstype essen en enken'.

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' en zijn vooral van belang bij eventuele afwijkingen en de verlening van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 13 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer

van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

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

De regeling bevat een verwijzing naar de Nota Parkeernormen van de gemeente Lochem. In het parkeerbeleid worden vier gebiedstypen onderscheiden (centrum, regulier gebied, kwetsbaar gebied, buitengebied) waarvoor verschillende parkeernormen gelden.

Tevens is een regeling opgenomen dat, indien de bestemming of het gebruik daartoe aanleiding geeft, moet worden voorzien in voldoende ruimte voor laden of lossen op eigen terrein.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

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

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

Artikel 15 Slotregel

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een gedeelte van het perceel Blauwhand 1te Laren voor opslag mogelijk, waarbij agrarische gronden omgezet worden naar een bedrijfsbestemming en op het huidige opslagterrein een hal ten behoeve van binnenopslag opgericht gaat worden.

Deze voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden. De gemeente zal met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal en planschade. Het kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Gezien de ligging, aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vooroverleg gevoerd. Er zijn in dit kader van drie vooroverlegpartners binnen gekomen. Deze zijn onderstaand samengevat.

Waterschap Rijn en IJssel

De waterschap heeft enkele kleine opmerkingen over de tekst van het watertoets-paragraaf. Deze opmerkingen zijn verwerkt in onderhavige toelichting. Inhoudelijk zijn er geen opmerkingen op het plan.

Provincie Gelderland

De reactie van de provincie op het plan is positief. Er zijn geen op- of aanmerkingen. Er wordt geconstateerd dat het plan aan het provinciaal beleid voldoet en er het nodige overleg met regio is gevoerd.

GGD Noord- en Oost-Gelderland

De GGD geeft gezondheidskundige beoordeling wanneer er een mogelijk gezondheidskundig effect op mensen te verwachten is door het initiatief tot ontwikkeling. Wanneer dit gezondheidskundig effect niet te verwachten is omdat er geen mensen die worden geraakt door het initiatief in de buurt wonen kan een beoordeling door de GGD achterwege blijven. Daar er geen concentraties van mensen in het buitengebied wonen verwacht de GGD geen gezondheidskundige effecten op omwonenden door dit initiatief.

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 12 oktober tot en met 22 november 2023 (6 weken) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

6.2.3 Ambtshalve wijziging ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de toelichting op één punt ambtshalve gewijzigd. Er is een nieuw onderzoek naar stikstofeffecten beschikbaar gekomen. De resultaten van dat onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.8.2. Tevens is de nieuwe rapportage als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen. Deze vervangt de rapportage van een eerder onderzoek. De toelichting maakt echter geen deel uit van het juridisch bindende deel van het plan. Het juridisch bindende deel bestaat alleen uit de regels en de verbeelding. De regels en verbeelding zijn ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Het voorliggende bestemmingsplan is derhalve ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

BIJLAGE 1 ODA ADVIES LUCHTKWALITEIT

BIJLAGE 2 BEREKENING NIBM

BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 4 AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 5 STIKSTOFBEREKENING

BIJLAGE 6 NOTITIE VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

