

GEMEENTE LOCHEM

BESTEMMINGSPLAN

BRAAKHEKKEWEG 9 HARFSEN

Opdrachtnummer	: 08.217
ID nr.	: NL.IMRO.0262.buBraakhek9Harfsen-BP41
Datum	: maart 2013
Versie	: 2
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	: 10 juni 2013 – nr. 2012-013854

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	5
1.1. ALGEMEEN	5
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4. OPZET VAN DE TOELICHTING	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1. RIJKSBELEID	9
3.2. PROVINCIAAL BELEID	10
3.3. GEMEENTELIJK BELEID.....	12
4. PLANBESCHRIJVING	17
5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	21
5.1. GELUID	21
5.2. LUCHTKWALITEIT	21
5.3. EXTERNE VEILIGHEID	22
5.4. BEDRIJFVIGHEID EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	24
5.5. BODEM	25
5.6. WATER	25
5.7. ECOLOGIE	27
5.8. ARCHEOLOGIE	29
5.9. CULTUURHISTORIE	32
6. JURIDISCHE ASPECTEN	33
6.1. ALGEMEEN	33
6.2. ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART)	33
6.3. PLANREGELS	33
6.4. ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	34
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
8. VOOROVERLEG.....	39
8.1. VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	39
8.2. ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	39

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan is gelegen in het feit dat de eigenaar van de minicamping Braakhekke, gesitueerd op het perceel aan de Braakhekkeweg 9 in Harfsen, voornemens is om drietal trekkershutten bij de camping te plaatsen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief door middel van een bestemmingsplanherziening, te meer omdat het initiatief voldoet aan de beleidsregels voor trekkershutten bij minicampings.

Het perceel Braakhekkeweg 9 valt binnen de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' en heeft de bestemming 'Agrarisch', met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kamperen bij de boer'.

De beoogde plaatsing van de trekkershutten aan de rand van de agrarische bouwkel past niet binnen de regels van het bestemmingsplan zodat een herziening op dit onderdeel noodzakelijk is.

Voorliggend bestemmingsplan 'Braakhekkeweg 9 Harfsen' regelt de plaatsing van de trekkershutten op het bestaande agrarische bouwkel met een aanpassing van de gebruiksmogelijkheden en dient ertoe het gemeentebestuur van Lochem, op basis van de Wet ruimtelijke ordening, een passend beleidsinstrument te geven voor de beoogde wijziging.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

De minicamping Braakhekke is gesitueerd op het perceel Braakhekkeweg 9, ten zuiden van de kern Harfsen. De plaatsing van de trekkershutten is beoogd aan de rand van de bouwkel aan de Braakhekkeweg 9. Het



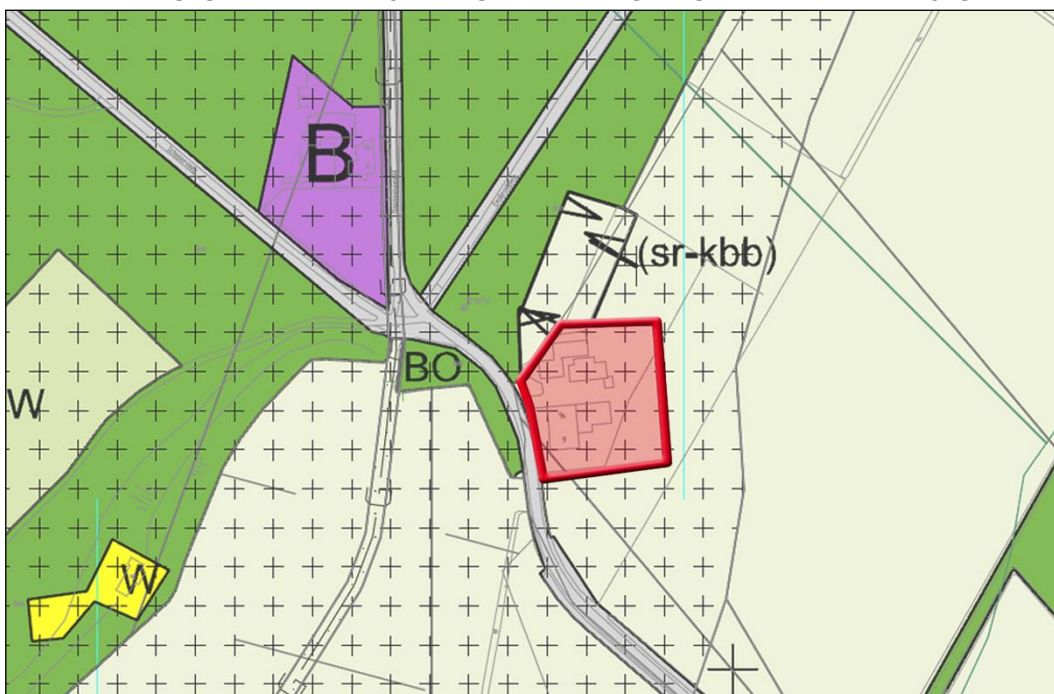
Ligging en begrenzing plangebied



bestemmingsplangebied omvat daarom ook alleen de agrarische bouwkaavel en niet de aangrenzende minicamping. De ligging en begrenzing zijn op de bijgaande figuren weergegeven.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld. Zoals genoemd hebben de gronden daarin de bestemming 'Agrarisch' (A) met een bouwvlak. Bovendien ligt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2' over het gehele plangebied in verband met de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Tevens is een aantal gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten 'landschapstype – open broekgebieden', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringzone – laagvliegroue voor straaljagers'.



Uitsnede verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010', met in rood de planlocatie

1.4. Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Omgeving

Het plangebied ligt op de overgang van diverse landschapstypen, zoals een open broekgebied, bos en een landgoederenlandschap.

De omgeving ten noordoosten van het gebied wordt gekenmerkt door een meer rechtlijnig verkavelingspatroon, grote openruimte met daarin kleine boselementen en houtwallen. De wegen zijn over het algemeen recht en de verkaveling is regelmatig.

Westelijk van het plangebied gaat het landschap over in een besloten bos- en landgoederenlandschap met kleinere akkers en weilanden tussen de bospercelen in.

Ten zuiden van de Braakhekkeweg loopt het landschap over in een essen- en enkenlandschap.

Aan de Braakhekkeweg zijn er zowel boerderijen, bedrijven, burgerwoningen alsook recreatiewoningen gelegen.



Omgeving plangebied, richting het noordoosten (bron: website camping Braakhekke)



Zicht op de camping vanuit de zuiden (bron: website camping Braakhekke)

Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt zuidelijk van de kern Harfsen, ingebed tussen akkers en een bosrand. De bouwka­vel en de minicamping grenzen in het noordwesten aan een bosgebied. Ten oosten van de bestaande boerderij en de camping ligt open agrarisch grond, behorend bij het open broekgebied tussen Harfsen en Laren.

De bouwka­vel van het agrarische bedrijf is ca. 4850 m² groot. Hiervan is ca ruim 50% bebouwd en/of verhard. Op het perceel staan een zestal gebouwen; een bedrijfswoning en bijbehorende stallen/ schuren (in totaal ca. 980 m²).

Aan de noordelijke kant van de bouwka­vel, waar de trekkershutten moeten komen, is er een tot nu toe nog onbebouwd strook.

De gronden van de aangrenzende camping bestaan uit een grasveld met enkele bomen. Hier is geen vaste bebouwing aanwezig.



*Luchtfoto Braakhekkeweg 9
(bron: website camping Braakhekke)*

Landschap en inpassing

Zoals genoemd ligt het plangebied op de overgang van open broekgebied en bos- en landgoederenlandschap. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is dit ook als zodanig aangegeven en beschermd met de gebiedsaanduiding 'landschapstype – open broekgebieden'.

Voor elk landschapstype zijn gebiedseigen kernkwaliteiten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogen niet ten koste gaan van deze kwaliteiten en dienen deze te versterken. In hoofdstuk 3.3 wordt hier verder op ingegaan.

3. BELEIDSKADER

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, i.c. het verruimen van de gebruiksmogelijkheden op de huidige bouwkaavel, wordt slechts kort ingegaan op het rijks-, provinciaal en regionaal beleid. Aangenomen wordt dat een dergelijk kleine ontwikkeling nauwelijks of geen ruimtelijke consequenties tot gevolg heeft en derhalve ook niet strijdig is met het nationaal, provinciaal en regionaal belang.

In navolgende wordt het actuele planologische beleid kort uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit.

Relatie met het plangebied

Met de functiewijziging in het plangebied zijn niet direct nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan.

Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2. Provinciaal beleid

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is 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, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld op 10 december 2010 en de deze geldt sinds maart 2011.

De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Structuurvisie/Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 'Kansen voor de regio's' uit 2005 zijn de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar vastgelegd. Sinds 1 juli 2008 wordt het Streekplan aangemerkt als Structuurvisie. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de

periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Als uitwerking van deze hoofddoelstelling hanteert de provincie de volgende doelen:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in ruimtelijke planning.

Provinciale ruimtelijke hoofdstructuur

De provincie kiest voor een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Dit vertaalt zich in een tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur:

- de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik (b.v. stedelijke ontwikkeling, infrastructuur, intensieve recreatie, intensieve agrarische teelten) – het rode raamwerk;
- de functies en kwaliteiten die afhankelijk zijn van een lage dynamiek en kwetsbaar zijn voor en intensief ruimtegebruik (b.v. de ecologische hoofdstructuur, ruimte voor water) – het groen-blauwe raamwerk.

Daarnaast zijn er nog de steden, dorpen, buurtschappen buiten de ruimtelijke hoofdstructuur, de waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland: het multifunctionele gebied. In het provinciaal beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Relatie met het plangebied

Het plangebied behoort tot het multifunctionele gebied.

In het streekplan worden hiervoor de volgende doelen benoemd:

- ontwikkeling door uitvoering van reconstructieplannen;
- accommoderen van nieuwe economische dragers;
- accommoderen behoefte aan centrum-dorps landelijk wonen/werken;
- inspelen op regionale structuurkenmerken;
- gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen.

3.3. Gemeentelijk beleid

Ook op gemeentelijk niveau is voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling weinig beleid van toepassing. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt desalniettemin een belangrijk afwegingskader, onder meer voor de landschappelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente.

Daarnaast heeft de gemeente beleidsregels opgesteld voor 'Trekkershutten bij minicampings', waar de beoogde ontwikkeling aan getoetst moet worden. Verder is het gemeentelijk beleidskader voor recreatie van belang, uiteengezet in de beleidsnota 'Schetsen van beleid voor recreatie en toerisme in Lochem, voortuin van de Achterhoek'.

Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

Het bestemmingsplan Buitengebied beoogt het beleidskader te vormen voor de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied in Lochem voor de komende 10 jaar. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

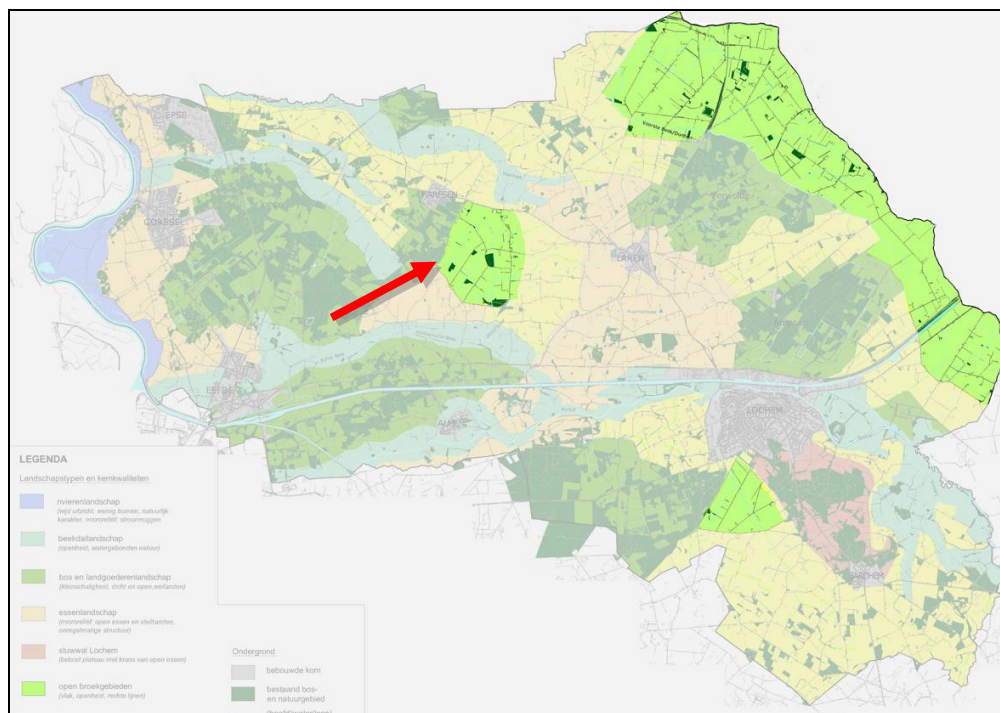
Het bestemmingsplan vormt een toetsingskader, waarin verschillende ontwikkelingen plaats kunnen vinden, waarin de landschappelijke kwaliteit op peil blijft en met aanvullende (landschaps)maatregelen de samenhang tussen de landschappen en de kernkwaliteit van het landschap kan worden verbeterd.

Landschap

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

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

Het plangebied ligt in een gebied dat is te typeren als een 'open broekgebied'.



Landschapstype open broekgebieden (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

In navolgend schema zijn de kenmerken van dit type landschap weergegeven.

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	Vlak en open	Openheid behouden
	Rechte wegenstructuur met (deels) beplanting	Wegbeplanting
	Grote, rechte percelen met sloten	Rechte lijnen
	Weinig beplanting	Natte natuur ontwikkelen, grofmazig met riet, els, wilg
	Bomen: els, wilg, vuilboom, Gelderse roos, vlier, vogelkers	Weidevogels beschermen
Bebouwing	Bebouwing uit jaren '30 en later	Materialen: afgestemd op omgeving
	Bebouwing met voorkant naar wegzijde	Maximaal 1 – 2 bouwlagen
	Bebouwing langs wegen gelegen	Sobere uitstraling
	Hallehuizen	
	Diverse bouwvormen vanaf begin 20 ^e eeuw	
Erfbeplanting	Bomen: populier, wilg, berk, els, es	Hagen en windsingels versterken

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
	Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn	Kleine boomgaarden behouden
	Windsingels op zuid-west zijde	
	Boomgaard klein	

Kenmerken open broekgebieden (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

Beleidsnota Trekkershutten bij mini- en boerencampings

Op 30 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders beleidsregels vastgesteld voor trekkershutten bij mini- en boerencampings. De beleidsregels scheppen een afwegingskader waar initiatieven voor het plaatsen van trekkershutten bij mini- en boerencampings aan dienen te voldoen. Onder onderstaande voorwaarden kan de gemeente Lochem medewerking verlenen aan trekkershutten op minicampings of bij terreinen voor 'kamperen bij de boer':

- Maximaal 3 trekkershutten zijn toegestaan, de trekkershutten zijn niet aanvullend op het bestaande toegestane aantal kampeermiddelen.
- De maximale oppervlakte van een trekkershut is 20 m², de maximale bouwhoogte is 3,5 meter.
- De trekkershut moet worden uitgevoerd zonder verdieping en/of kelder waar maximaal 5 personen in kunnen overnachten.
- Om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen worden recreatieve nevenactiviteiten alleen binnen de bestaande bebouwing toegestaan, met uitzondering van de trekkershutten.
- Bij agrarische bedrijven worden maximaal 3 trekkershutten met een maximale oppervlakte van 20 m² toegestaan als toevoeging op de bestaande bebouwing. De omvang van de trekkershutten blijft beperkt, daarnaast komen deze naar hun aard niet voor als bestaande (bedrijfs)bebouwing.
- Losse bijgebouwen bij een trekkershutten zijn niet toegestaan.
- Sanitaire voorzieningen in de trekkershutten zijn niet toegestaan. Er dient gebruik te worden gemaakt van het sanitair van de camping. Er mag wel een kookgelegenheid in de trekkershut aanwezig zijn.
- Omdat een trekkershut een kampeermiddel is, zouden deze bouwwerken buiten het kampeerseizoen moeten worden verwijderd. Omdat het bouwwerken betreft, wordt hierop een uitzondering gemaakt. De trekkershutten mogen buiten het kampeerseizoen blijven staan, maar niet worden gebruikt voor recreatieve bewoning.
- Een trekkershut dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Een trekkershut dient bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd.
- Trekkershutten mogen alleen worden geplaatst binnen het agrarisch bouwperceel of in de directe nabij daarvan.
- Trekkershutten dienen te worden ingepast ten opzichte van de bestaande bebouwing. Een inrichtingsplan zal overgelegd moeten worden, waaruit blijkt dat er land- schappelijke inpassing plaatsvindt. De initiatiefnemer zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van een trekkershut. Door het college kunnen nadere eisen aan het inrichtingsplan worden gesteld.

Gemeentelijk recreatiebeleid

De gemeente Lochem zet in op een duurzame toeristisch-recreatieve sector. Hiermee wordt zowel versterking van de lokale economie beoogd, alsook het creëren van optimale recreatiemogelijkheden voor inwoners en bezoekers van de gemeente. In dat kader dient een kwalitatief hoogwaardig aanbod van recreatieve voorzieningen aanwezig te zijn. Overdekte voorzieningen bij (bestaande) recreatiebedrijven dragen bij aan deze doelstellingen zoals door de gemeenteraad is vastgesteld in de beleidsnota 'Schetsen van beleid voor recreatie en toerisme in Lochem, voortuin van de Achterhoek'.

Relatie met het plangebied

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' een agrarische hoofdbestemming, met ondergeschikt recreatief gebruik op aangrenzende gronden. Het beoogde plan heeft tot doel de recreatieve nevenactiviteiten uit te breiden op de gronden van de agrarische bouwkvavel in de vorm van drie trekkershutten.

Er worden geen bestaande gebouwen in hun functie gewijzigd. Er is sprake van een verbreding van de niet-agrarische nevenactiviteiten, die moet zorgen voor een verbetering van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland op sociaal en economisch gebied.

Omdat ter plaatse wordt ingezet op een hoogwaardig aanbod van recreatieve voorzieningen past de beoogde ontwikkeling binnen de (gemeentelijke) beleidskaders om de (duurzame) toeristisch-recreatieve sector te versterken.

De trekkershutten worden bovendien binnen de agrarische bouwkvavel geplaatst, grenzend aan de bestaande agrarische bebouwing, zodat vanuit landschappelijk oogpunt geen verslechtering van de kernkwaliteiten van het landschap plaatsvindt.

Geconcludeerd wordt dat het aanvullen van recreatieve functies bij de boerderijcamping 'Braakhekkeweg' bijdraagt aan de speerpunten uit de beleidsnota 'Schetsen van beleid voor recreatie en toerisme in Lochem, voortuin van de Achterhoek'.

Verder past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid volgens de beleidsnota 'Trekkershutten'. Er zijn 3 trekkershutten met een beperkte omvang voorzien op een bestaand agrarisch bouwkvavel met gebruikmaking van de sanitaire voorzieningen van de bestaande camping.

4. PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van de verbreding van activiteiten op het agrarisch bouwperceel Braakhekkeweg 9 in Harfsen. Het betreft het oprichten van een drietal vaste trekkershutten ten behoeve van verblijfsrecreatie bij de boerderijcamping 'Braakhekke'. De hutten vormen een aanvullend aanbod op de aangrenzende camping met eigen kampeermiddelen.

Bebouwing

Met het plaatsen van de drie vaste kampeerverblijven in de vorm van houten trekkershutten zal de bebouwing op de bouwka­vel met va. 86m² toenemen. De hutten hebben een vaststaande verblijfsruimte en zijn voorzien van een demontabele veranda. De veranda wordt in de winter afgebroken en opgeborgen. De trekkershut heeft een verblijfsruimte met een oppervlak van 18,5m², de veranda is ca. 10m² groot.

De plaatsing van de hutten is beoogd op een tot nu toe onbebouwde strook binnen het agrarische bouwvlak, tussen de meest noordelijke schuur en de minicamping, zoals aangegeven in onderstaande figuur.



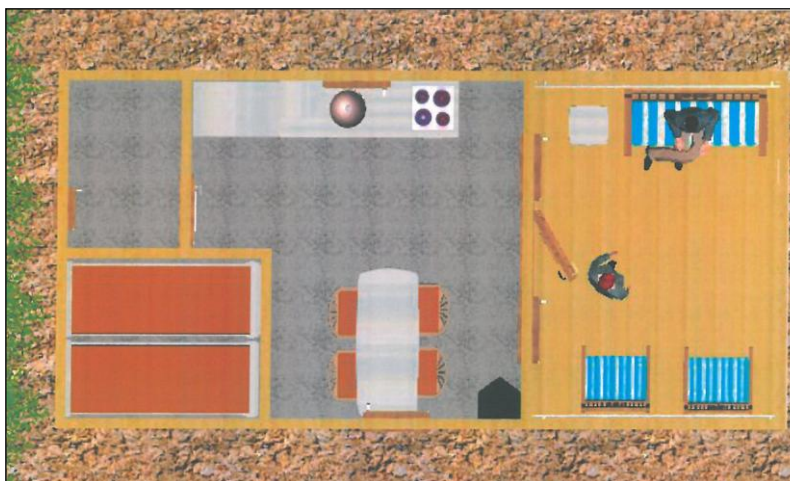
Beoogde bebouwingstrook trekkershutten(geel)



*De rode pijl geeft de locatie van de beoogde hutten aan
(bron: Google streetview)*



Aanzicht beoogde trekkershut



Plattegrond beoogde trekkershut

Landschappelijke inpassing

In de bestaande situatie is rond het erf en de camping al het een en ander beplanting (enkele bomen en struiken) aanwezig. Het gaat vooral om losse elementen van inheemse beplanting. Omdat de nieuwe bebouwing kleinschalig van opzet is, wordt een zware landschappelijke inpassing als niet passend in de omgeving gezien. Wel kunnen er, net als op de aangrenzende minicamping zelf, enkele bomen of struiken naast de hutten geplant worden.

Verkeer en parkeren

De plaatsing van in totaal drie trekkershutten zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de ontsluiting en het parkeren. Uitgaande van een volle bezetting van de drie hutten gaat het om in totaal maximaal 6 personen die additioneel op het erf kunnen verblijven.

De parkeerbehoefte wordt op het eigen terrein opgelost, op de al aanwezige parkeerplaats.

Verbeelding

Het agrarisch bouwvlak wordt voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- trekkershut'. Door een koppeling met de regels te maken op

dat onderdeel kunnen er drie trekkershutten op het bestaande bouwvlak geplaatst worden.

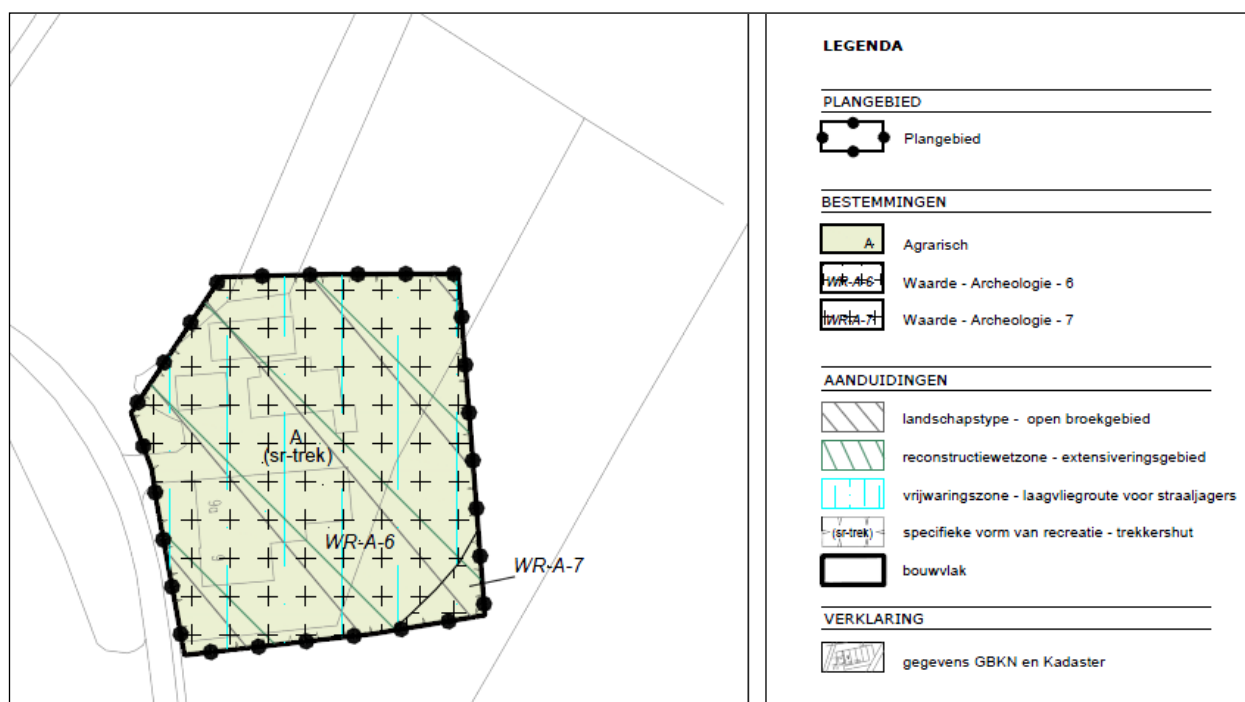
Daarbij wordt opgemerkt dat het bouwvlak hiervoor niet wordt uitgebreid, alleen de gebruiksmogelijkheden worden verruimd.

De overige aanduidingen, waaronder de gebiedsaanduidingen, zijn één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010':

- het gebied maakt deel uit van het landschapstype 'open broekgebieden';
- het gebied is gelegen in een extensiveringsgebied van het reconstructieplan Achterhoek-Liemers;
- het gebied ligt in een 'vrijwaringzone - laagvliegroute voor straaljagers'.

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is daarbij afgestemd op het nieuwe archeologische beleid van de gemeente Lochem, dat recentelijk is vastgesteld (zie hiervoor ook paragraaf 5.8).

In navolgende figuur is een weergave van de verbeelding opgenomen.



Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan Braakhekkeweg 9 Harfsen

5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1. Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is 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 en bestemmingsplannen met geluidsgevoelige functies, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Geluid in relatie tot het plangebied

Gelet op het feit dat het voorliggende plan geen nieuwe geluidsgevoelige functies op basis van de Wgh (zoals woningen) mogelijk maakt is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. De geluidaspecten hoeven in dit kader niet nader te worden beschouwd.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect geluid voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.2. Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving 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.

Besluit Niet In Betekende 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele

inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn.

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. Als verkeerskundig kengetal kan voor een wijk van 1500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning).

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Aangezien in voorliggend bestemmingsplan een functiewijziging mogelijk wordt gemaakt, anders dan wonen en/of kantoren, valt het project niet binnen de getalsmatige (kwantitatieve) grenzen uit de 'Regeling NIBM'. In een dergelijk geval schrijft de Wet luchtkwaliteitseisen voor dat op een andere wijze aannemelijk gemaakt moet worden dat een project voldoet aan het 3% criterium.

In dit kader wordt het volgende opgemerkt.

Omdat het beoogde plan uitsluitend een de uitbreiding van kleinschalig verblijfsrecreatie mogelijk, wordt aangenomen dat de functieverandering op de agrarische bouwkaavel niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een vergelijking met 7500 verkeersbewegingen per etmaal (een woonwijk van 1500 woningen) maakt dit voldoende aannemelijk.

Gezien de aard en omvang van het plan blijft het aantal verkeersbewegingen, ruim onder het verkeerskundig kengetal van de NIBM-grens.

Bovendien zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig die een (significante) negatieve invloed op de luchtkwaliteit hebben.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.3. Externe veiligheid

Algemeen

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.

Landelijk beleid

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 en de onderliggende regelgeving. De wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt, in samenhang met het vaststellen van het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, momenteel herzien.

Volgens de laatste inzichten zal deze wijziging pas in 2013 geëffectueerd zijn.

Het beleid 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 circulaire als of 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.

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

Hieruit blijkt dat het perceel aan de Braakhekkeweg niet aan een route gevaarlijke stoffen ligt en er ook geen bedrijven in de omgeving aanwezig zijn die een verhoogd veiligheidsrisico betekenen op grond van het Bevi.

Wel ligt er ten westen van het plangebied, op ruim 80 meter van de planlocatie, een buisleiding van de Nederlandse Gasunie N.V. Het betreft een

aardgastransportleiding (N-558-40-KR-015) met een diameter van 8 inch en een werkdruk van 40 bar. De PR 10^{-6} -contour van deze leiding ligt niet buiten de belemmeringenstrook van 5 meter, gerekend vanuit het hart van de buisleiding. De PR 10^{-6} -contour heeft derhalve geen gevolgen voor het plan.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied in het midden van de cirkel

Het invloedsgebied voor het GR van de betreffende leiding is, conform bijlage 6 van het Bevb, gesteld op 95 meter. Omdat het plangebied binnen deze zone ligt dient het GR te worden verantwoord.

In het voorliggende geval betreft het de uitbreiding van een recreatieve functie op een bestaand agrarisch bouwperceel aan de Braakhekkeweg 9 te Harfsen. Het aantal personen neemt ten opzichte van de huidige situatie zeer beperkt toe (maximaal 6 personen). Bovendien kent het gebied reeds een zeer lage personendichtheid, waardoor wordt aangenomen dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico ter plaatse, zodat het GR ruim onder de grens van 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft.

Conclusie

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

5.4. Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)

Algemeen

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

milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Een kampeerterrein of vakantieverblijf wordt gezien als een milieubelastende functie. In de VNG-publicatie is daarvoor een richtafstand van 50 m opgenomen die geldt ten opzichte van een rustige woonwijk (categorie 3.1). Deze afstand moet worden aangehouden op grond van mogelijk geluidshinder. Milieuzonering is echter niet van toepassing op bestaande situaties. Aangezien in de huidige situatie reeds sprake is van een verblijfsrecreatieve bestemming zijn de richtafstanden niet van toepassing. De uitbreiding van de activiteiten met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- trekkershut' komt ook niet op kortere afstand van omliggende (burger)woningen te liggen. Ditzelfde geldt min of meer voor het aanwezige bedrijf aan de Braakhekkeweg 6, op ca. 90 meter van het plangebied. Hierdoor wordt ook het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de kleinschalige uitbreiding van recreatieve voorzieningen op het bouwperceel geen belemmering zal vormen voor de geluidsgevoelige objecten en bedrijvigheid in de omgeving.

5.5. Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Bodem in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt het oprichten van drie trekkershutten.

Er is binnen de gemeente geen informatie bekend waaruit blijkt dat het perceel als 'verdachte locatie' is aangemerkt, danwel is aangewezen als perceel waar (ernstige) bodemverontreiniging aanwezig is. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

5.6. Water

Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of

stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

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

Kenmerken watersysteem en gewenste ontwikkelingen

Het perceel Braakhekkeweg 9 valt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning zodat voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Het gebied ligt ook niet in een zone die is aangewezen als natte EVZ en/of waterbergingsgebied. Bovendien is er in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

Omdat met het voorliggende bestemmingsplan nieuwe bebouwing uitsluitend binnen het agrarische bouwvlak wordt beoogd, worden de vigerende bouwmogelijkheden niet verruimd. Het gaat alleen om een verbreding van de gebruiksmogelijkheden van het bouwperceel.

Hoewel bij uitvoering van de plannen het verharde oppervlak toe neemt (ca. 85m²), wordt een dergelijk en toename als niet significant beschouwd.

De nieuwe hutten worden aangesloten op het reeds aanwezige rioleringsstelsel. Het afvalwater zal weliswaar toenemen, maar aangenomen wordt dat de toename van dien aard is dat het bestaande systeem toereikend is.

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

THEMA	Toetsvraag	
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja

THEMA	Toetsvraag	
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Tabel 1 Watertoetstabel

Conclusie

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

5.7. Ecologie

Algemeen

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 'toets in het kader van gebiedsbescherming' (natuurtoets) en de 'toets in het kader van soortenbescherming' (flora en faunatoets).

Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

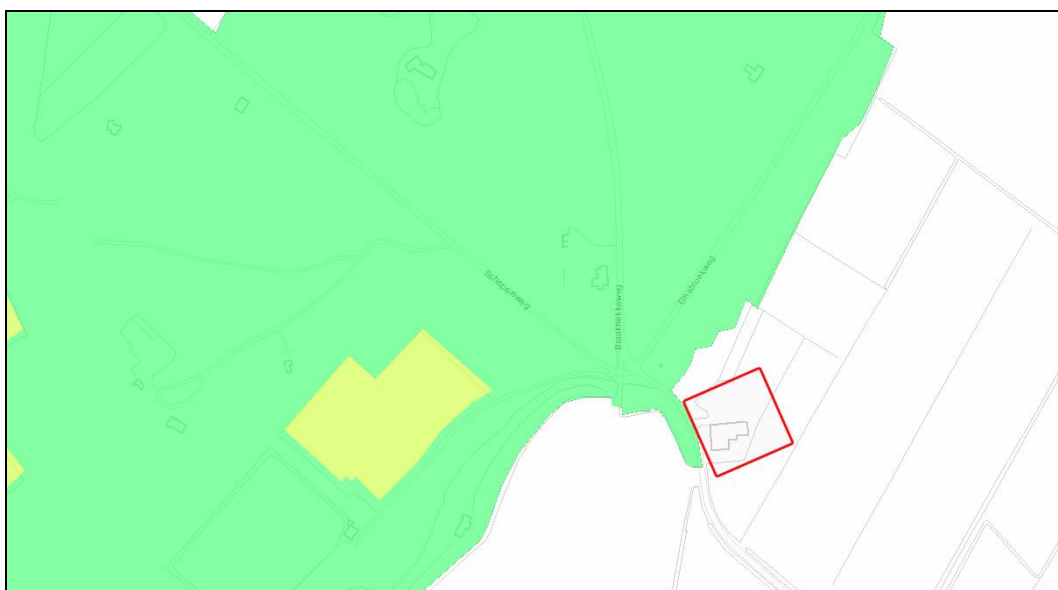
Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Het betreffende perceel ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied of Beschermd Natuurmonument. Het plangebied ligt wel in de directe omgeving van bestaande EHS-natuur. De dichtstbijzijnde percelen die zijn aangemerkt als EHS liggen op een afstand van ca. 30m.

Gelet op de beoogde (kleinschalige) bebouwing die binnen het vigerende bouwvlak opgericht gaat worden, heeft een afweging met betrekking tot het aspect gebiedsbescherming al in het moederplan plaatsgevonden. Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan vanuit het aspect gebiedsbescherming.



*EHS; vastgesteld door Provinciale Staten (juli 2009), inclusief ligging plangebied
(bron: provincie Gelderland)*

Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

De drie trekkershutten worden opgericht in het noorden van de reeds aanwezige bouwkaavel. Het betreft een onbebouwde strook grond dat momenteel voor een groot deel als weiland in gebruik is. Gezien het huidige gebruik worden geen beschermde soorten verwacht.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt aangenomen dat een nadere ecologische toets met betrekking tot eventueel beschermde soorten niet nodig is en er derhalve geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoering van het plan (functiewijziging naar recreatie) vanuit het aspect soortenbescherming. Met andere woorden, de Flora en faunawet vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Wel dient bij de werkzaamheden te allen tijde de algemene Zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet) in acht genomen te worden.

5.8. Archeologie

Algemeen

In 1992 heeft Nederland als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Malta ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is per 1 september 2007 een nieuwe wet van kracht geworden, de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)' genaamd. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'.

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk orderingsproces.

Specifiek voor het bestemmingsplan is hierop artikel 38a, lid 1 van de Wamz van toepassing: *'De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan (...) en bij de bestemming van de in het plan begrepen*

grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten'.

In de plantoelichting van een bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn.

Archeologiebeleid gemeente Lochem

Recentelijk is het archeologiebeleid binnen de gemeente Lochem gewijzigd. Op de nieuwe archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologie meer wordt 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

Categorie 1: Rijksmonumenten. Deze zijn vergunningplichtig conform artikel 11 Monumentenwet 1988.

Categorie 2: Gemeentelijke monumenten. Het betreft terreinen die in het kader van de Erfgoedverordening kunnen worden aangemerkt (na selectie op inhoudelijke en fysieke criteria). Deze monumenten vormen een representatieve steekproef van wat het grondgebied van Lochem aan bijzondere behoudenswaardige archeologie te bieden heeft. Streven naar behoud en bescherming in huidige staat. Bij bodem-ingrepen dieper dan 30 cm -Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek). Momenteel heeft de gemeente Lochem geen gemeentelijk archeologische monumenten, maar deze optie wordt voor de toekomst opengehouden.

Categorie 3: Terreinen van archeologische waarde. Voor deze terreinen geldt dat door bekende archeologische gegevens (vondsten, proefsleuven, opgravingen) en/of op basis van landschappelijke ligging en/of historische informatie is aangetoond dat hier archeologische waarden aanwezig zijn. Streven naar behoud en bescherming in huidige staat. Bij bodem-ingrepen met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 4: Historische stads- of dorpskern. In feite geldt voor deze categorie hetzelfde als voor categorie 3. Het verschil zit vooral in het bronmateriaal. Deze terreinen zijn op basis van de eerste kadasterkaarten rond 1830 en historisch-topografische kaarten van rond 1900 opgevoerd. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv is

inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 5: Hoge archeologische verwachting. Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans hebben op archeologische resten in de bodem.

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Categorie 6: Middelmattige archeologische verwachting.

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmattige kans hebben op archeologische resten in de bodem.

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m² én 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).

AV categorie 8: Zonder archeologische verwachting.

Gebieden waar uit archeologische (voor)onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of waar de archeologische waarden door uitgevoerd onderzoek uit de bodem zijn gehaald. Maar ook gebieden die zodanig zijn vergraven, geëgaliseerd of ontgrond, dat geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat dus geen archeologische onderzoeksverplichting.

Op grond van deze indeling is het grondgebied van de gemeente Lochem verdeeld in diverse gebieden waar een archeologische dubbelbestemming (beschermingsregime) van kracht is.

Archeologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt deels in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 6) en deels in een gebied met lage archeologische verwachting (categorie 7). Om die reden is een

dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-6' en 'Waarde-Archeologie-7' opgenomen.

Hoewel de beoogde ontwikkeling in het gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 6) valt, maar ruim onder de zogenaamde 'ondergrens' van de bijbehorende dubbelbestemming ligt (1000 m²), is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de beoogde functiewijziging niet in de weg.

5.9. Cultuurhistorie

Algemeen

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.

Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Bovendien liggen er nabij het plangebied geen gebieden en/of structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Ook zijn er in het plangebied geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten als object (gebouw) aanwezig.

Conclusie

In het plan zijn geen regels opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1. Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008' (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog) van het Ministerie van VROM en 'Op de digitale leest', standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP2008 is een landelijke standaard en is vanaf 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis werd gelegd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht (ter visie worden gelegd) digitaal gemaakt en beschikbaar gesteld moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Braakhekkeweg 9 Harfsen' is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2. Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN, 2011), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de kaart weergegeven. De kaart is op een schaal van 1:1000 geplot.

In de legenda op de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3. Planregels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2008 gebruikt. 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;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat de voorgeschreven elementen volgens de standaardopbouw niet verplicht zijn en alleen worden gebruikt indien nodig / wenselijk.

6.4. Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2008.

Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming is gebruikt voor en toegesneden op het agrarisch bouwvlak, behorend bij het perceel Braakhekkeweg 9 te Harfsen.

Om de beoogde drie trekkershutten binnen het agrarisch bouwvlak mogelijk te maken wordt het bouwvlak voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- trekkershutten'.

De overige regels worden overgenomen uit de bestemming 'Agrarisch' uit het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010.

Artikel 4 Waarde – Archeologie-6

De dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met middelhoge archeologische verwachtingswaarden. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Een uitzondering is gemaakt die geldt voor verstoringen van minder dan 1000 m² of voor bodemingrepen met een diepte van minder dan 30 cm onder het maaiveld.

Artikel 5 Waarde – Archeologie-7

De dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met lage archeologische verwachtingswaarden. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Een uitzondering is gemaakt die geldt voor verstoringen van minder dan 2500 m² of voor bodemingrepen met een diepte van minder dan 30 cm onder het maaiveld.

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het (recente) verleden bouwvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

Aanvullende werking bouwverordening:

Hier is de voorrang van het bestemmingsplan boven de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening geregeld. Maar voor een aantal bepalingen in de bouwverordening zoals die ten aanzien van parkeren en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen is een uitzondering gemaakt. Op de hier genoemde punten vult de bouwverordening aan.

Het was de bedoeling om deze regeling in artikel 9 van de Woningwet te wijzigen zodat het niet meer nodig is dit in het bestemmingsplan op te nemen. Vooralsnog, laat deze wijziging echter nog op zich wachten. Daarom is deze regeling hier in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 8 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 9 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn de aanduidingen opgenomen die meer dan 1 bestemming bestrijken, zoals de reconstructiewetzones, de landschapstypen, de milieuzones en de vrijwaringszones. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen en kunnen de regels vanwege de reconstructiewetzones bijvoorbeeld niet onder de agrarische bestemmingen worden opgenomen. In het analoge plan wordt daarom gewerkt met kruisverwijzingen over en weer. In de digitale versie is dat niet merkbaar omdat alle bestemmingen en aanduidingen op het scherm verschijnen en kunnen worden aangeklikt.

De gronden zijn in dit kader aangeduid voor 'landschapstype – open broekgebieden', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringzone – laagvliegroute voor straaljagers', waarbij de regeling is afgestemd om het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 10 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 11 Overgangsrecht

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

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

Artikel 12 Slotregel

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De voorgenomen functiewijziging (het toestaan van maximaal drie terkkershutten) betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer.

Concluderend kan gesteld worden dat geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betekent dat wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

8. VOOROVERLEG

8.1. Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

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

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

8.2. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Het bestemmingsplan Braakhekkeweg 9 Harfsen heeft vanaf 28 maart 2013 gedurende zes weken (t/m 8 mei 2013) ter inzage gelegen.
In die periode zijn geen zienswijzen ontvangen.
Het bestemmingsplan zal dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.